

SECCIONAL SANIDAD SANTANDER

Bucaramanga, 15 de Enero de 2018

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

		ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL -- DEPARTAMENTO DE SANTANDER.			
1.1	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
		80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
1.2	VALOR ESTIMADO	El valor estimado de la presente contratación es la suma de VENTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$29.677.484). Canon de arrendamiento mensual: TRES MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M/CTE. (\$3.411.205).			
1.3	CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSION Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	Recurso 16 Identificación presupuestal 204102 Arrendamientos bienes inmuebles. PRESUPUESTO TOTAL: Vigencia 2018: VENTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$29.677.484).			
1.4	CLASE DE CONTRATO	Contrato de arrendamiento. (Artículo 32 ley 80 de 1993, código civil y código de comercio).			
1.5	PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Se requiere de una persona natural o jurídica, que ostente la calidad de propietario de un bien inmueble ubicado en el municipio de SAN GIL - Santander , para ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, personal contratista profesionales y/o técnicos, con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud para los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio de SAN GIL - Santander y que cumpla con todos los requisitos exigidos para el mismo.			
1.6	IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN				
La Seccional Sanidad Santander requiere la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de SAN GIL – Santander el cual se encuentra en la Carrera 8 No 13-37 que es donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad del municipio de SAN GIL - ESPAB SANGIL con el ánimo de tener un sitio					

adecuado para la prestación de servicios de salud a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, el cual se encuentra proyectado en el Plan de Compras de la Seccional Sanidad Santander del presente año 2018 y contribuye al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

Se hace necesario contratar el arrendamiento de un bien inmueble en razón a que actualmente el Comando de distrito de Policía del municipio de San Gil Santander, no cuenta con la estructura física donde puedan funcionar adecuadamente los servicios de salud de nivel uno, los cuales son necesarios para la prestación de servicios médicos para los usuarios adscritos al municipio de San Gil Santander, incluyendo otros municipios del Departamento de Santander, entre los cuales se encuentran: Aratoca, Barichara, Cabrera, Cepitá, Charalá, Curití, Mogotes, Encino, Ocamonte, Onzaga, Páramo, Pinchote, San Joaquín, Valle de San José, Villanueva, Coromoro.

Se proyectó que dicho contrato de arrendamiento se debe realizar en el mes de Abril del año 2018, con un plazo de ejecución de **ocho (08) meses y Veintiún (21) días**, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Seccional de Sanidad de Santander, ya que actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional, motivo por el cual se hace necesario adelantar un proceso, que en este caso y según el estudio de las condiciones de mercado inmobiliario realizado en el municipio de SAN GIL -Santander, se cuenta actualmente con un bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 319-5175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SAN GIL de propiedad del señor CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ; el cual cumple con las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, personal contratista profesionales y/o técnicos con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de atención incluidos los programas de promoción y prevención con calidad, oportunidad, eficacia y eficiencia para los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio de SAN GIL -Santander.

Usuarios y beneficiarios que serán atendidos en las siguientes modalidades:

- ✓ Consulta de medicina general
- ✓ Consulta de odontología general
- ✓ Programas de promoción y prevención

El Departamento de Policía Santander no cuenta con terrenos o instalaciones propias en el Municipio de San Gil, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, por lo cual se hizo necesario arrendar un bien inmueble en este municipio con el fin de asegurar la prestación de servicios de salud de I nivel de atención y garantizar la calidad de vida de nuestros usuarios y beneficiarios a fin de cumplir con nuestra misionalidad que es el inmueble donde actualmente funciona el ESPAB SAN GIL. Igualmente, es de nuestro interés brindar la seguridad con el máximo de cobertura en el Distrito de San Gil - Departamento de Santander, lo cual nos permite aplicar las políticas de la Dirección de Sanidad en beneficio de nuestra población.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador del Plan de compras de la Seccional Sanidad Santander y programado para contratación en el mes de Abril del 2018.

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de contratación que se adelanta este se realizará por la modalidad de Contratación Directa. La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Comercial o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de la sección 4, subsección 1 del Decreto No. 1082 de 2015, toda vez que por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Una vez verificados los archivos se pudo constatar que la Seccional Sanidad Santander suscribió los siguientes contratos:

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ	68-1-20137-15 (SFI 137) DE FECHA 13/04/2015	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL -DEPARTAMENTO SANTANDER"	INMUEBLE CON ADECUADA INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE	NINGUNO

			LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPAB SAN GIL. COMODIDAD DE LOS USUARIOS AL CONTAR CON UNA UNIDAD QUE CUMPLE ESTANDARES DE HABILITACION.	
CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ	68-1-20114-16 (SFI 114) ELABORADO EL DIA 15-04-2016	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIA DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL - SANTANDER.	INMUEBLE CON ADECUADA INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPAB SAN GIL. COMODIDAD DE LOS USUARIOS AL CONTAR CON UNA UNIDAD QUE CUMPLE ESTANDARES DE HABILITACION.	NINGUNO
CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ	68-1-20089-17 (SFI 89) de fecha 10-04-2017	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIA DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL - SANTANDER.	INMUEBLE CON ADECUADA INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPAB SAN GIL. COMODIDAD DE LOS USUARIOS AL CONTAR CON UNA UNIDAD QUE CUMPLE ESTANDARES DE HABILITACION.	NINGUNO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso de contratación es el arriendo de un bien inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad en el municipio de SAN GIL –Santander, se establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Capítulo 2, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas requeridas serán evaluadas como **OFRECE** o **NO OFRECE** y están descritas en el **Anexo No. 2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS – CONDICIONES GENERALES** del presente documento.

El inmueble a arrendar deberá contar con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, tendrá la suficiente capacidad locativa, es decir; deberá contar como mínimo con cinco (5) consultorios distribuidos así: (2) consultorio para medicina general, (1) consultorio para odontología, (1) consultorio para sala de procedimientos de enfermería, así como (1) oficina para la coordinación del ESPAB. Además las instalaciones cuentan con 4 baños: (1) un baño para hombres, (1) un baño para mujeres, (1) un baño para uso de discapacitados y (1) un baño de uso privado para el personal que labora en el ESPAB.

El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria y medidor del servicio de agua.

El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 2003 de 2014.

4.2 REQUISITOS HABILITANTES

- ✓ **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:** Diligenciar formato adjunto "Formulario No 1" la cual debe contener los siguientes datos: a) Nombre y documento de identificación del propietario del inmueble. b) Manifestar que conoce y acepta allegar dentro de los términos fijados por la Seccional Sanidad Santander para la elaboración del contrato los documentos requeridos en la presente invitación.
- ✓ **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN** del propietario del inmueble con quien se va a suscribir el contrato de arrendamiento.
- ✓ **CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos actualizado.
- ✓ **CERTIFICACIÓN DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA:** La Policía Nacional – Seccional Sanidad Santander, consultará el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República del propietario del inmueble con quien se va a suscribir el contrato de arrendamiento; una vez consultado dicho boletín y en caso de encontrarse reportados se procederá al rechazo de la oferta. (Art. 60 Ley 610 de 2000).
- ✓ **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS:** La Policía Nacional – Seccional Sanidad Santander consultará el certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, los representantes legales de personas jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente la oferta.
- ✓ **CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES:** La Policía Nacional- Seccional Sanidad Santander consultará el Certificado de antecedentes judiciales del Arrendador.
- ✓ **CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES.** Para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 828 de 2003, el arrendador, si es persona jurídica, deberá allegar una certificación expedida por el revisor fiscal, si es del caso, o del representante legal del proponente, señalando para el primero el número de la Tarjeta Profesional y anexando fotocopia de la misma; si es persona natural declaración juramentada, en la cual se certifique el pago de los aportes parafiscales indicando que se encuentra al día con dichos pagos (Caja de Compensación Familiar, SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar). La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento, respecto su fidelidad y veracidad.
- ✓ **FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCION** debidamente diligenciado.
- ✓ **FOTOCOPIA RECIBO DE PAGO IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE** debidamente cancelado hasta la presente vigencia **Ó CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL** expedido por la administración municipal a la que pertenece el predio. El Arrendador debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos.
- ✓ Carta mediante la cual exprese su voluntad de fijación del canon de arrendamiento mensual por el valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M/CTE. (\$3.411.205)** donde también manifieste la intención de su sostenimiento durante el plazo del contrato.
- ✓ **IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA.** El Arrendador indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario RUT; las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditarán individualmente éste requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto.
- ✓ **CERTIFICACIÓN BANCARIA:** El Arrendador deberá anexar Certificación de la Entidad Bancaria respectiva en la que se indique: Nombre del titular; número, tipo y sucursal de la cuenta, con el fin de incluirla dentro del contrato que llegará a resultar del presente proceso, con el objeto de realizar allí los

pagos que el mismo genere, **con fecha de expedición no superior a un mes.** (El Arrendador debe mantener la cuenta activa durante la vigencia del contrato).

- ✓ **FORMULARIO DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA** debidamente diligenciado.

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 Evaluación Económica

La oferta económica cumple siempre que no supere el valor del presupuesto disponible asignado para el presente proceso de contratación.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 . LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El inmueble a arrendar está ubicado en la parte urbana del municipio de SAN GIL – Santander en la **Carrera 8 No. 13 -37** del mencionado municipio. Inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio.

5.2 . FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará en modalidad de tracto sucesivo, ya que se pagará el canon de arrendamiento mensualmente hasta la fecha de terminación del contrato, esto con la previa expedición del certificado de recibido a satisfacción emitido por el Supervisor del contrato. El inmueble a arrendar deberá ser entregado de acuerdo a las especificaciones y demás requerimientos solicitados en el presente estudio de conveniencia y oportunidad.

El mismo día de iniciación de ejecución del presente contrato, se deberá suscribir por parte del Supervisor del contrato, el acta de recibido del inmueble, así como el inventario con registro fotográfico de las instalaciones que se reciben y el estado de los mismas.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de éste contrato de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad en el municipio de SAN GIL - Santander será de **OCHO (8) MESES Y VEINTIUN (21) DIAS**, contados a partir de la expedición de la carta de inicio de ejecución del contrato.

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

5.4 FORMA DE PAGO

La Seccional Sanidad Santander pagará el valor del contrato por mensualidades vencidas, a título de canon mensual de arrendamiento, las cuales serán canceladas previa presentación, por parte del ARRENDADOR, de los documentos que se enumeran a continuación:

- CUENTA DE COBRO** donde se estipule el valor mensual del canon de arrendamiento.
- Fotocopia de la hoja del contrato donde se encuentra el registro presupuestal del mismo.
- Recibo de Satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato.
- Presentar el recibo de pago de aportes a seguridad social y parafiscales actualizado según corresponda de acuerdo a la ley 1607 de 2012, donde se especifique el mes de pago del mismo, de igual manera anexar en los casos que apliquen la planilla pila.

Los pagos del canon de arrendamiento se cancelarán dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los **SESENTA (60)** días calendario siguientes a la radicación de la **CUENTA DE COBRO**, previa obtención del recibido a satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato y los documentos requeridos por la Seccional Sanidad Santander, sujeto al derecho a turno y plan anual de caja (PAC) que efectué el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Seccional Sanidad Santander, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Seccional Sanidad Santander, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

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. Lo mismo se predicará en el caso de que el ARRENDADOR no elabore y presente las respectivas actas a la Seccional Sanidad Santander.

5.5 SUPERVISOR DEL CONTRATO

El Supervisor del contrato será el **COORDINADOR DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN GIL** o quien haga sus veces ó quien con posterioridad designe la Seccional Sanidad Santander quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la conforme a lo establecido 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 en la Ley 1474 de 2011.

- La Seccional Sanidad Santander aplicará mecanismos de seguimiento a la ejecución y evaluación del cumplimiento de las obligaciones, durante la vigencia del contrato.
- De común acuerdo se establecerán los mecanismos para la solución de conflictos que pudieran presentarse durante la ejecución del contrato.

5.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador están descritas en el **anexo No. 4** del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL-SECCIONAL SANIDAD SANTANDER

Las obligaciones de la Policía Nacional – Seccional Sanidad Santander están descritas en el **anexo No. 5** del presente estudio de Conveniencia y oportunidad.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

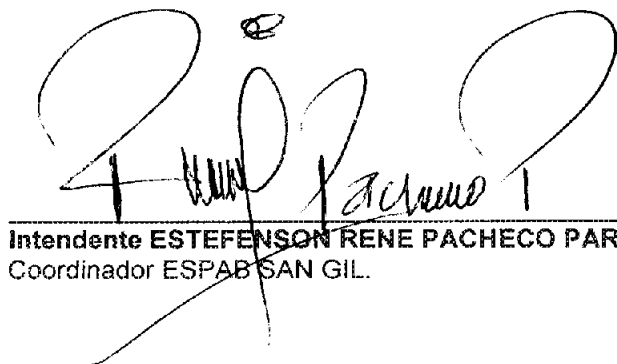
La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma TOTAL.

NOTA: UNA VEZ PRESENTADA LA DOCUMENTACION, ESTA SERA SOMETIDA A VERIFICACION POR PARTE DE LOS RESPECTIVOS COMITES JUDIRICO, TECNICO Y ECONÓMICO, QUIENES EMITIRAN UN CONCEPTO HABILITANTE O NO HABILITANTE.

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

Dada la naturaleza del contrato contemplada dentro del ordenamiento civil colombiano, es posible deducir que los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo del contrato serían aquellos que por fuerza mayor o caso fortuito se produjeran tales como daños estructurales por movimientos sísmicos, eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas, por caída de algún muro estructural o no estructural, los cuales de producirse serán asumidos por el propietario del inmueble. Nota: **VER ANEXO 6.**

En lo referente a las garantías, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 según el tipo de contrato "Arrendamiento de bien inmueble" no se exigirán garantías para el presente proceso de contratación debido a que es la Seccional Sanidad Santander quien va a arrendar el inmueble objeto del presente proceso, teniendo bajo su responsabilidad unas de las obligaciones principales referentes al pago del canon de arrendamiento.



Intendente **ESTEFENSON RENE PACHECO PARADA**
Coordinador ESPAB SAN GIL.

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Seccional Sanidad Santander requiere la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de SAN GIL – Santander el cual se encuentra en la **Carrera 8 No 13-37** que es donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad del municipio de SAN GIL - ESPAB SANGIL con el ánimo de tener un sitio adecuado para la prestación de servicios de salud a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, el cual se encuentra proyectado en el Plan de Compras de la Seccional Sanidad Santander del presente año 2018 y contribuye al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

Se hace necesario contratar el arrendamiento de un bien inmueble en razón a que actualmente el Comando de distrito de Policía del municipio de San Gil Santander, no cuenta con la estructura física donde puedan funcionar adecuadamente los servicios de salud de nivel uno, los cuales son necesarios para la prestación de servicios médicos para los usuarios adscritos al municipio de San Gil Santander, incluyendo otros municipios del Departamento de Santander, entre los cuales se encuentran: Aratoca, Barichara, Cabrera, Cepitá, Charalá, Curití, Mogotes, Encino, Ocamonte, Onzaga, Páramo, Pinchote, San Joaquín, Valle de San José, Villanueva, Coromoro.

Se proyectó que dicho contrato de arrendamiento se debe realizar en el mes de Abril del año 2018, con un plazo de ejecución de **ocho (08) meses y Veintiún (21) días**, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Seccional de Sanidad de Santander, ya que actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional, motivo por el cual se hace necesario adelantar un proceso, que en este caso y según el estudio de las condiciones de mercado inmobiliario realizado en el municipio de SAN GIL -Santander, se cuenta actualmente con un bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 319-5175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SAN GIL de propiedad del señor CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ; el cual cumple con las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, personal contratista profesionales y/o técnicos con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de atención incluidos los programas de promoción y prevención con calidad, oportunidad, eficacia y eficiencia para los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio de SAN GIL –Santander.

Usuarios y beneficiarios que serán atendidos en las siguientes modalidades:

- ✓ Consulta de medicina general
- ✓ Consulta de odontología general
- ✓ Programas de promoción y prevención

El Departamento de Policía Santander no cuenta con terrenos o instalaciones propias en el Municipio de San Gil, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, por lo cual se hizo necesario arrendar un bien inmueble en este municipio con el fin de asegurar la prestación de servicios de salud de I nivel de atención y garantizar la calidad de vida de nuestros usuarios y beneficiarios a fin de cumplir con nuestra misionalidad que es el inmueble donde actualmente funciona el ESPAB SAN GIL. Igualmente, es de nuestro interés brindar la seguridad con el máximo de cobertura en el Distrito de San Gil - Departamento de Santander, lo cual nos permite aplicar las políticas de la Dirección de Sanidad en beneficio de nuestra población.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador del Plan de compras de la Seccional Sanidad Santander y programado para contratación en el mes de Abril del 2018.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO:

Se efectuó un sondeo de diferentes inmuebles en el municipio de SAN GIL -Santander, evidenciándose que no hay variedad de inmuebles en el momento disponibles que cumplan con los requerimientos de habilitación para el funcionamiento de un establecimiento de prestación de servicios de salud, además que se encuentren ubicados en un lugar de fácil acceso y tengan suficiente amplitud y la cantidad de consultorios necesaria para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad del municipio de SAN GIL.

Se logró identificar que la administración de los inmuebles ésta a cargo de los propietarios como es el caso del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento y en algunos casos su administración es delegada a las inmobiliarias.

ANALISIS DEL SECTOR:

En cuanto al arrendamiento de inmuebles, se puede observar que un gran porcentaje de los propietarios de predios en este municipio prefiere ofertarlos directamente que mediante inmobiliaria lo cual hace que los valores de los cánones de arrendamiento sean más económicos pues no hay intermediación de administración de inmueble por parte de inmobiliaria. De otra parte en lo atinente al aumento del canon de arrendamiento mensual, éste debe regirse de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional Resolución No. 03049 del 2014 modificada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, debido a que por ser entidades del orden nacional deben aplicarse las reglas especiales que rigen la materia.

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:

Actualmente el contrato se encuentra suscrito con el señor CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ persona natural propietario con quien se va a suscribir el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No 13-37 del municipio de SAN GIL-Santander donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad del municipio de SAN GIL.

PRECIOS DE MERCADO:

Se realiza la verificación de precios del mercado en el municipio de SAN GIL - Santander, y en vista de la disponibilidad, localización y que el inmueble reúne las condiciones de infraestructura requeridas para la habilitación de un establecimiento de prestación de servicios de salud se continuará arrendando el inmueble en mención para este proceso de contratación. Además, según lo señalado en la Resolución No. 03049 del 2014 expedida por la Dirección General de la Policía Nacional modificada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 el incremento del canon de arrendamiento obedecerá al incremento del IPC, el cual es de 4.09% para la vigencia 2018.

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: N/A

COSTOS DE OPORTUNIDAD: N/A

VALORACION DE BENEFICIOS: N/A

CONDICIONES DEL CONTRATO:

- a) Cancelación del canon de arrendamiento mensual, ejercicio de los derechos como Arrendatarios bajo ningún gravamen o limitación, entre otras establecidas en el numeral 5 del presente Estudio de Conveniencia y Oportunidad.

COSTOS INDIRECTOS: Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria del inmueble a arrendar, Certificación bancaria.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la que se pagará el canon de arrendamiento mensual será en pesos colombianos.

3. ANALISIS DE PRECIOS

El desarrollo del análisis de precios, en el estudio de mercado, se realiza de acuerdo a las cotizaciones presentadas por los oferentes y el valor asignado en el Plan de Compras de la Seccional de Sanidad Santander.

- Precios referencia SECOP.
- Precios históricos
- Precios del mercado (cotizaciones).

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
DEPARTAMENTO POLICIA AMAZONAS	ARRENDAMIENTO AL DEPARTAMENTO DE POLICIA AMAZONAS ÁREA DE SANIDAD POLICIAL AMAZONAS EN DOMINIO TEMPORAL DE UN BIEN INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL	PN DEAMA CD 005 2018	05/02/2018	CANON \$7.700.000 Area: No especificada.

Se realizó la consulta en la página www.contratos.gov.co "SECOP" y se encontró un contrato de arrendamiento realizado en el año 2018 en el Departamento de Policía de Amazonas con un objeto similar pero con un canon bastante superior, sin embargo no especifica el área por lo cual no podemos tomar este canon como referencia, además éste contrato pertenece a otra región del país por tanto los precios del mercado inmobiliario varían de una región a otra. Debido a los anteriores motivos no es posible tomar éstos precios como referencia.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS.

Se tomaron los precios históricos de contratos realizados por la entidad con objeto igual o similar al requerido en el presente Estudio de Conveniencia y Oportunidad, obteniéndose la siguiente información:

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario (cánon mensual) AÑO 2015	Valor unitario Proyectado (6.77%)	Valor unitario (cánon mensual) AÑO 2016	Valor unitario Proyectado (5.75%)	Valor unitario (cánon mensual) AÑO 2017	Valor unitario Proyectado (4.09%)	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	\$ 2.902.480	3.277.169	3.098.978	3.277.169	3.277.169	\$ 3.411.205	\$ 3.411.205

Se observa que los precios del cánón mensual de arrendamiento se incrementaron en los tres últimos años de acuerdo al IPC que ha sido del 6.77% en el año 2015 y del 5.75% en el año 2016 y para este año 2018 del 4.09% según información suministrada por el DANE.

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ANALISIS DE PRECIOS DE MERCADO			
ITEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	\$ 3.411.205	\$ 3.411.205

El Señor CUPERTINO RUIZ RODRIGUEZ propietario del inmueble presentó cotización mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2018, en el cual manifestó libre y espontáneamente que el cánón de arrendamiento mensual para esta contratación será por un valor de \$ 3.411.205 el cual será sostenido durante el plazo de ejecución del contrato. Se debe tener en cuenta que el valor de \$ 3.411.205 corresponde al aumento del 4.09% (IPC) que determina la ley para este tipo de contratos de arrendamiento.

3.4 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	PRECIOS DE MERCADO CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	VALOR ESTIMADO CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL –DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	N/A	\$ 3.411.205	\$ 3.411.205	\$ 3.411.205

Para el presente análisis del valor estimado se tuvieron en cuenta los precios históricos y precios de mercado, tomando estos valores como valor estimado debido a que ambos tienen el mismo valor. No se tuvieron en cuenta los precios del SECOP debido a que la referencia que tenemos es de contratos de arrendamiento en el municipio de Amazonas con objeto similar para el funcionamiento de un establecimiento de prestación de servicios de salud pero en otra región del país por tanto los precios del mercado inmobiliario varían y no se pueden tomar en cuenta para el valor estimado. El otro contrato tampoco nos sirve como referencia pese a que es de la misma región pero presenta diferentes especificaciones técnicas.

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado de la presente contratación teniendo en cuenta que el contrato iniciaría el próximo 10 de Abril de 2018 y está proyectado con un plazo de Ocho (8) meses y veintiún (21) días; fijando como canon de arrendamiento mensual la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$ 3.411.205)** correspondería a la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$29.677.484)**.

ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES 20410 2	16	SECCIONAL SANIDAD SANTANDER	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL –DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	8 MESES Y 21 DÍAS	\$ 3.411.205	Vigencia 2018 \$ 29.677.484
VALOR TOTAL POR RECURSO							\$ 29.677.484
VALORA TOTAL ESTIMADO							\$ 29.677.484

ANEXO No 2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS – CONDICIONES GENERALES

Nota: Favor marcar con “x” ofrece ó no ofrece según corresponda.

ITEM	CONDICIONES A CUMPLIR	OFRECE	NO OFRECE
1	<p>El inmueble a arrendar deberá contar con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, tendrá la suficiente capacidad locativa, es decir; deberá contar como mínimo con cinco (5) consultorios distribuidos así: (2) consultorio para medicina general, (1) consultorio para odontología, (1) consultorio para sala de procedimientos de enfermería, así como (1) oficina para la coordinación del ESPAB. Además las instalaciones cuentan con 4 baños: (1) un baño para hombres, (1) un baño para mujeres, (1) un baño para uso de discapacitados y (1) un baño de uso privado para el personal que labora en el ESPAB.</p> <p>El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria y medidor del servicio de agua.</p> <p>El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 2003 de 2014.</p>		

NOMBRE DEL ARRENDADOR:

CEDULA DE CIUDADANIA:

FIRMA DEL ARRENDADOR:

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD

En mi calidad de **COORDINADOR DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN GIL**, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que NO se cuenta con una infraestructura suficiente o inmueble por parte de la Seccional Sanidad Santander, para que funcione el Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatoria de Baja complejidad en el municipio de SAN GIL - Santander, en donde se prestan los servicios de primer nivel de atención en salud (Medicina general, Odontología General y los diferentes programas de Promoción y Prevención) a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en el municipio de San Gil -Santander y sus jurisdicciones, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arrendamiento de un bien inmueble habilitado para tal fin.

Firma,



Intendente **ESTEFENSON RENE PACHECO PARADA**
Coordinador ESPAB SAN GIL

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la **POLICIA NACIONAL- SECCIONAL SANIDAD SANTANDER** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que se le formulen.
4. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
5. 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 la Seccional Sanidad Santander de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
6. 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.
7. Entregar el bien inmueble en buenas condiciones para su uso, teniendo en cuenta todos los aspectos propios para el desarrollo del presente contrato, tales como: servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado y luz) los cuales deben estar instalados y a paz y salvo y el buen estado locativo del inmueble.
8. Entregar el inmueble libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que provoquen la alteración en la tenencia y goce del bien.
9. Aceptar la voluntad de la Seccional Sanidad Santander de dar por terminado el contrato luego de que medien tres (3) meses posteriores a la presentación del aviso por parte de éste.
10. Mantener al día el pago de impuestos y demás a que por ley esté obligado.
11. Atender cualquier solicitud de mejora en beneficio de la adecuación locativa para la prestación del servicio de salud, a su vez se obliga a realizar los arreglos generales (pintura, arreglos sanitarios, cubiertas, mantenimiento preventivo, entre otras) solicitados para el correcto funcionamiento del bien inmueble.
12. Se obliga a dar aviso de restitución del inmueble arrendado por un tiempo no inferior a tres (3) meses so pena de someterse a los apremios legales que se pueden constituir por la falta de aviso.
13. Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita por parte de la Seccional Sanidad Santander.
14. Enviar la CUENTA DE COBRO para el correspondiente pago dentro de los plazos establecidos y con los soportes exigidos.
15. El ARRENDADOR correrá con todos los gastos de impuestos y demás gastos que hubiere lugar.
16. En caso que el propietario decida vender el inmueble objeto de contratación, deberá informar con una antelación de cuatro (04) meses al Supervisor del contrato y a la Seccional Sanidad Santander, debido a que deberán iniciarse nuevamente los trámites para ubicar un nuevo bien inmueble con la respectiva aprobación del Nivel Central. En caso que no se informe en el debido tiempo, el ARRENDADOR se obliga a consignar una cláusula dentro del contrato de Compra-venta, en la cual se indique que el nuevo propietario celebrará un contrato de arrendamiento con la Policía Nacional -Seccional Sanidad Santander por un término de cuatro (04) meses.
17. Aceptar las notificaciones que se efectúen por medio electrónico de las comunicaciones, oficios, avisos y demás actos proferidos por la Seccional Sanidad Santander al correo electrónico que se encuentre debidamente registrado en el contrato, cámara de comercio, etc.
18. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de compensación familiar, Sena e ICBF) según corresponda el acuerdo a la ley 1607 de 2012 por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
19. Mantener los precios estipulados en su oferta durante la ejecución del contrato.
20. Cumplir con las obligaciones del 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.

OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL -SECCIONAL SANIDAD SANTANDER

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICIA NACIONAL- SECCIONAL SANIDAD SANTANDER** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.
2. Ejercer la Supervisión de la ejecución del presente contrato de arrendamiento por intermedio del **COORDINADOR DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN GIL** o quien haga sus veces y/o a quien se delegue con posterioridad.
3. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDADOR**, cuando estos cumplan con las obligaciones establecidas en el presente estudio de conveniencia y oportunidad y las condiciones y especificaciones técnicas contenidas en el Anexo técnico.
4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la **POLICIA NACIONAL- SECCIONAL SANIDAD SANTANDER**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
5. Realizar los pagos del canon de arrendamiento dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la radicación de la **CUENTA DE COBRO** y demás documentos requeridos en la cláusula Forma de Pago del contrato, una vez situados los dineros del PAC.
6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás por parte del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.
8. Mantener el inmueble en condiciones óptimas para su uso e informar al **ARRENDADOR** cualquier novedad que amerite su intervención.
9. Realizar la cancelación mes a mes de cada uno de los servicios públicos domiciliarios de **AGUA, ALCANTARILLADO Y LUZ**.
10. Ocupar 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 del Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad del municipio de San Gil–Santander.
11. Cancelar al **ARRENDADOR** el valor total del contrato según la forma estipulada en el mismo.
12. En caso de que durante el tiempo de ejecución del contrato surjan algunas eventualidades de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito a la parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.
13. Cualquier cambio de las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud por escrito plenamente justificada por cualquiera de las partes.
14. Ejercer un estricto control sobre la ejecución del contrato de arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del contrato o se continúe ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual.

ANEXO 6

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

ANÁLISIS DE RIESGO

Realizando el análisis de riesgos se determinan como algunos de los riesgos del proceso los siguientes:

- 1) Daños estructurales por movimientos sísmicos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas.
- 2) Eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, caída de algún muro estructural o no estructural.

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO
Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Daños estructurales por movimientos sísmicos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas	Se afectaría la prestación del servicio a los diferentes usuarios de la Seccional Sanidad Santander	3	1	4	Arrendador	Retenerio
Específico	Externo	Ejecución		Eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, caída de algún muro estructural o no estructural	Se afectaría la prestación del servicio a los diferentes usuarios de la Seccional Sanidad Santander	2	1	3	Arrendador	Retenerio

CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL	APECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
NA	3	1	4	4	NO	Contratante	NA	NA	NA	NA
Las instalaciones deben ser entregadas en óptimas condiciones de funcionamiento	2	1	3	3	NO	Contratante	Una vez se inicie la ejecución del contrato	Finaliza do el plazo del contrato	Revisión del inventario del inmueble	Mensual

GARANTIAS

En lo referente a las garantías, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 según el tipo de contrato “Arrendamiento de bien inmueble” no se exigirán garantías para el presente proceso de contratación debido a que es la Seccional Sanidad Santander quien va a arrendar el inmueble objeto del presente proceso, teniendo bajo su responsabilidad unas de las obligaciones principales referentes al pago del canon de arrendamiento.