



Oficio 30940-0306
Villavicencio, 25 de Octubre de 2022

Página 1 de 1

Doctora
Sury Andrea Serrato Lavao
Fiscalía General de la Nación
Subdirección Regional de Apoyo Orinoquia
Calle 34 41-73
Villavicencio Meta.



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-META



META-SRAO - No. 20220020110142

Fecha Radicado: 2022-10-25 14:28:38

Anexos: OF EN 1 FOL ANEXOS 110 .

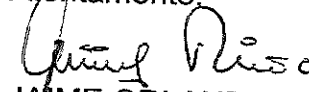
Asunto: RADICACION SOPORTES CONTRATOS

Cordial saludo;

De manera atenta me permito hacer entrega de los estudios previos, estudios de sector y Matriz de Riesgos con los respectivos anexos, realizados para los nuevos contratos de arrendamiento de la vigencia 2022 al 2024 los cuales corresponden a las siguientes sedes ubicadas en diferentes Municipios del departamento del Meta:

No	Descripción	Consecutivo	Folios
1	Sede San Juan de Arama	039	27
2	Sede La Uribe	040	27
3	Sede Guamal	041	27
4	Sede Acacias	042	29

Atentamente,


JAIME ORLANDO NIÑO VELANDIA
Supervisor de contrato
Profesional de Gestión II (e)
Sección de Bienes

Anexo (s):

Proyecto: Jaime Orlando Niño Velandia – Prof. De Gestión II.
Revisó: Eddie Orlando Fernández - Jefe de Bienes.

Handwritten notes:
4 Villavicencio
25-10-2022
S. Ochoa

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 1 de 16

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

1.1 NECESIDAD - POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON RESULTADOS ESPERADOS <i>(Cuando se requiera la coordinación con otras áreas para la no afectación de la ejecución contractual, se deberá incluir las actividades y las áreas involucradas).</i>	<p>La Fiscalía General de la Nación requiere tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro de la Ciudad de La Uribe, toda vez que esta adecuado para el funcionamiento de Unidades de Fiscalía y el Cuerpo Técnico de Investigaciones. Además de contar con todos los requerimientos de seguridad que amerita la institución para su buen funcionamiento.</p> <p>El inmueble cuenta con la aprobación de la Dirección Ejecutiva, viabilidad del departamento de construcciones de Nivel Central DCAS, informe del departamento de protección y seguridad de la entidad e informe de Inspección de la ARL Positiva.</p> <p>La Fiscalía General de la Nación a través de la Subdirección Regional de Apoyo Orinoquia, requiere contar con este inmueble por lo tanto la Dirección Ejecutiva en virtud de la optimización del recurso administrativo y financiero de la entidad indico adelantar el proceso de contratación con vigencias futuras contemplando los siguientes periodos: Vigencia 2022: 1 de noviembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022; Vigencia 2023 del 01 de enero al 31 de diciembre y Vigencia 2024 del 1 de enero al 29 de febrero, garantizando de esta manera las instalaciones para el buen funcionamiento de la entidad.</p>
1.2 ANTECEDENTES CONTRACTUALES	CONTRATO <ul style="list-style-type: none"> • Contrato No. 022 del 02/01/2018 • Contrato No. 024 del 02/12/2020
1.3 POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD	<p>El inmueble ubicado en Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro de la Ciudad de La Uribe, cumple con lo necesario para el funcionamiento de Unidades de Fiscalía y el Cuerpo Técnico de Investigaciones. Contando con uso del suelo apto para el funcionamiento de la entidad, está bien ubicado y cuenta con las condiciones técnicas requeridas y avaladas por la entidad.</p> <p>Así mismo en el municipio de La Uribe la oferta en arrendamientos de inmuebles para oficinas es reducida o</p>

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 2 de 16

	<p>casi nula, por lo tanto no es posible hacer el comparativo de mercado.</p> <p>De igual forma La Fiscalía General de la Nación ha venido ocupando este inmueble desde el año 2018 y para evitar traumatismos o interrupciones en la prestación del servicio y con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de Unidades de Fiscalía y el Cuerpo Técnico de Investigaciones la opción más conveniente es continuar con el arrendamiento de este inmueble</p>												
<p>1.4 POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA</p>	<p>Que para el caso de contratos de arrendamientos en el artículo 2, numeral 4 literal i) de la ley 1150 de 2017 y de conformidad con el artículo Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles decreto 1082 de 2015 donde se establece y reglamenta la modalidad de contratación directa para el caso de arrendamiento de inmuebles.</p> <p>Es importante mencionar que la entidad no cuenta con inmuebles patrimoniales donde pueda funcionar Unidades de Fiscalía y el Cuerpo Técnico de Investigaciones la opción más conveniente es continuar con el arrendamiento de este inmueble</p> <p>Que la Subdirección Regional de Apoyo Orinoquia realizó verificación en el municipio sin que se presente una mejor oferta inmobiliaria, para la necesidad de la Entidad.</p>												
<p>1.5 CANTIDADES TOTALES QUE REQUIERE LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD REAL (N/A)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>ÍTEM</th> <th>DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO</th> <th>UNIDAD DE MEDIDA</th> <th>NECESIDAD REAL</th> <th>CANTIDAD A ADQUIRIR SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO</th> <th>CANTIDAD PENDIENTE POR ADQUIRIR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> </tr> </tbody> </table>		ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	NECESIDAD REAL	CANTIDAD A ADQUIRIR SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO	CANTIDAD PENDIENTE POR ADQUIRIR		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	NECESIDAD REAL	CANTIDAD A ADQUIRIR SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO	CANTIDAD PENDIENTE POR ADQUIRIR								
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A								
<p>1.6 EXPLICACIÓN DEL ESCENARIO QUE SE PRESENTARÍA SI “NO” SE REALIZA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN O SERVICIO SOLICITADO:</p> <p>No se contaría con el espacio físico adecuado para cumplir con la prestación del servicio con los servicios Unidades de Fiscalía y el Cuerpo Técnico de Investigaciones y afectar directamente la función de la entidad.</p>													

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	
		Versión: 07 Página: 3 de 16

1.7 DEFINICIÓN DE DONDE SE VAN A DISTRIBUIR LOS BIENES O SERVICIOS A ADQUIRIR:

Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro de la ciudad de La Uribe

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR ESPECIFICACIONES TÉCNICAS E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO

DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN

EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de ARRENDAMIENTO el uso y goce de un inmueble ubicado en la Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro del Municipio de La Uribe, identificado con la matrícula inmobiliaria 236-58844, con linderos definidos en la Escritura Pública 3789 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría Tercera de Villavicencio, con destino a sede para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación.

2.2 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR: _____

De acuerdo con la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales, el tipo de contrato que se celebrará es el siguiente (marcar con una X el tipo que corresponda:

Prestación de servicios ☐

Compraventa ☐

Suministro ☐

Obra ☐

Consultoría ☐

Arrendamiento ☒

Otra Cuál : _____

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Tabla 1. Ficha Técnica de Productos

ÍTEM	ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA
	N/A	

(si aplica)

2.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Estarán a cargo del contratista, además de las consagradas en la ley por la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que a continuación se relacionan:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: A. GENERALES. El Arrendador se obliga a: 1). Entregar a la Fiscalía, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2). Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. 3). Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4). Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5). Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. 6). Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 7). Realizar los mantenimientos de iluminación, instalaciones eléctricas y bombas de agua y aires acondicionados de su propiedad si los hubiera. 8). Presentar los documentos necesarios y exigidos para su ejecución. 9). Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. 10) Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. 11). Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. 12). Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o cualquier aspecto técnico referente al mismo. 13). Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	<div>PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL</div> <div>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</div>	<div>Código: FGN-AP07-F-27</div> <div>Versión: 07</div> <div>Página: 5 de 16</div>
---	--	--

terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. 14). Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera juntamente con el supervisor. 15). Realizar las obras de mantenimiento que conserven en inmueble en buen estado que permita el desarrollo del objeto contractual en debida forma. 16). Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato. 17). Informar, cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas. 18) Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero. 19) Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del arrendador, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la Nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación. 20). Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **B.**

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1) Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. 2) Entregar a la Subdirección Regional de Apoyo de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 3) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. 4) Conservar el inmueble en perfectas condiciones para su funcionamiento en arrendamiento, salvo por razones o conductas imputables al arrendatario, sus dependientes o por hechos relacionados con las labores desarrolladas por la fiscalía 5) Librar a la Subdirección Regional de Apoyo Orinoquia de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. 6) Cumplir con todas y cada una de las cláusulas pactadas en el presente contrato y con las demás obligaciones que se deriven del mismo. 7) El ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a realizar las reparaciones necesarias, quien se compromete a efectuarlas en un término de un mes contados a partir del requerimiento del arrendatario; así mismo, se obliga a realizar mantenimiento preventivo cada año consistente en revisión del sistema hidráulico (tuberías), de humedades, de acometidas que estén en óptimo estado y buen funcionamiento, restauración de fachada, retoque de pintura interna, bombas de agua, ascensor y demás equipos que hagan parte del inmueble y de las demás obligaciones establecidas en el Código Civil. 8) Entregar el inmueble, libre de deudas por concepto de servicios conexos, planes promocionales o compras facturadas en los servicios públicos. 9) Estar afiliado a los riesgos de salud y

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 6 de 16

afiliado a los riesgos de salud y pensiones en el Sistema de Seguridad Social, según sea el caso y mantener la afiliación durante la ejecución del contrato. 10) La demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento o violación de cualquier obligación del ARRENDADOR, dará derecho a la FISCALÍA para disolver el contrato sin necesidad de desahucio, ni los requerimientos previstos en la Ley.

2.5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Requiere Acta de Inicio: ☒

No Requiere Acta de Inicio: ☐

Si “no” se requiere acta de Inicio: N/A

Y se entregará en la(s) ciudad(es): N/A

Si requiere acta de Inicio:

El plazo de ejecución del contrato será de 16 meses, del 1 de noviembre de 2022 a 29 de febrero de 2024, **contados a partir de la suscripción del acta de inicio**, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de: la Uribe - Meta

Y se entregará en la(s) ciudad(es): La Uribe - Meta

Nota. Tener en cuenta las reglas para los plazos establecidas en el Artículo 829 del Código de Comercio.

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	<div>PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL</div> <div>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</div>	<div>Código: FGN-AP07-F-27</div> <div>Versión: 07</div> <div>Página: 7 de 16</div>
---	--	--

2.6. FORMA DE PAGO

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** SUBDIRECCIÓN REGIONAL ORINOQUIA en su calidad de ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR un valor correspondiente al canon mensual de arrendamiento de la siguiente. Manera: **1.) Vigencia 2022** Dos (02) pagos cada uno por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS M.CTE. \$1.432.918, incluido IVA **2) Vigencia 2023:** Doce (12) pagos cada uno por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.CTE. \$ 1.494.533, incluido IVA y **3) Vigencia 2024:** Dos (2) pagos cada uno por la suma de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.CTE. 1.539.369, incluido IVA.

Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La cancelación del valor del contrato, por parte de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el CONTRATISTA en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

EMISIÓN DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: El contratista será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el contratista SI se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la factura electrónica, adicionalmente, deberá seguir las instrucciones contempladas en el Modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de garantizar la correcta emisión y recepción de la factura electrónica.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 8 de 16

2.7. SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por un servidor encargado del Grupo de Bienes y Apoyo Administrativo Villavicencio -Meta, adscrito a la SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.

3.1 CUANDO NO EXISTA PLURALIDAD DE OFERENTES (N/A)

La modalidad de selección aplicable para el presente proceso, es la de contratación directa por la causal del Artículo 2 Numeral 4 literal g) del de la Ley 1150 del 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece como causal de la modalidad de contratación directa cuando solo exista una persona que pueda proveer el bien o servicio, por ser titular de los derechos de propiedad industrial, o de los derechos de autor o por ser su proveedor exclusivo en el territorio nacional.

Su causal se soporta en cuanto _____ (QUIÉN ES SU DISTRIBUIDOR EXCLUSIVO Y CON QUÉ SE SOPORTA)

3.2 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN (N/A)

Teniendo en cuenta el objeto a contratar, la modalidad de selección en el presente proceso será la contratación directa, en virtud de lo establecido en el literal h), Numeral 4, del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007.

“(…) Artículo 2. De las modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa con base en las siguientes reglas:..

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 9 de 16

4. Contratación Directa – La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales. (...)

Así como en lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que señala:

“(...) Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

“La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos. (Decreto 1510 de 2013, artículo 81) (...)”.

Al respecto, resulta pertinente recoger lo expresado por Consejero Enrique Gil Botero en sentencia proferida el pasado 7 de marzo de 2011 (Rad. 110010326000200900070 00 / Exp. 37.044), en los siguientes términos:

“En este orden de ideas, la Sala considera ajustado a la ley el art. 82 del decreto reglamentario 2.474 de 2008, en tanto que los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión -aquellos donde prevalece la actividad intelectual- se pueden realizar directamente.

No obstante, se insiste, esto no significa que la contratación directa no deba garantizar aspectos, facetas y espacios posibles de la publicidad, de la moralidad o de la objetividad en la escogencia. De ninguna manera. Simplemente, se exige la que admite y cabe en el proceso simplificado que la ley y el reglamento establecieron. Esto es, se requiere, por ejemplo, que el contratista elegido no lo sea por razones políticas, o de amistad, o de recomendación basada en criterios caprichosos, sino en motivos como la buena calidad del trabajo, la experiencia profesional reconocida, la imagen pública de su actividad profesional, entre otros factores objetivos y criterios de valoración profesional

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FGN-AP07-F-27 Versión: 07 Página: 10 de 16

que alejan la arbitrariedad, la subjetividad y el capricho de la selección del contratista, cuando se escoge en forma directa.” (Subrayado fuera de texto).

Confirmando lo dicho por el Consejo de Estado y a efectos de validar la idoneidad y experiencia requeridas por la norma para la procedencia de la contratación directa, deberá revisarse la trayectoria y experiencia del contratista de modo que dichos factores den cuenta de las capacidades, competencias y solvencia profesional con las que debe contar el contratista para la prestación del servicio requerido, que asegure un servicio de altas y reconocidas calidades en temas criminalísticos, jurídicos y administrativos, para satisfacer necesidades de formación y capacitación definidas por la Fiscalía en el marco de las políticas institucionales de fortalecimiento de competencias

3.3. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: (Se debe tener presente el objeto de la entidad ejecutora) **(N/A)**

Dado que la naturaleza jurídica de (entidad pública contratista) _____, es pública, toda vez que de conformidad con (Ley de creación)

La modalidad de selección aplicable para el presente proceso, corresponde a la de contratación directa, conforme la causal contemplada en el literal c) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que consagró como causal de contratación directa, los contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la Entidad ejecutora, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, el cual consagró que la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente Decreto.

3.4 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En virtud de lo indicado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

Una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de La Uribe se pudo determinar que el inmueble de la Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro de la ciudad de La Uribe satisface la necesidad de la entidad por cuanto las condiciones físicas y de seguridad están contenidas en este inmueble para el funcionamiento de Unidades de Fiscalía y el Cuerpo Técnico de Investigaciones.

3.5. CONTRATACIÓN DE PERITOS

La modalidad de selección aplicable para el presente proceso, corresponde a la de contratación directa, en virtud de lo indicado en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 82 de la Ley 2080 de 2021, conforme la causal contemplada

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 11 de 16

en el literal k) *La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales.*

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para soportar el valor del presente proceso de selección se tuvo en cuenta lo siguiente:

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro de la ciudad de La Uribe, identificado con la matrícula inmobiliaria 236-58844, con linderos definidos en la Escritura Pública 3789 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría Tercera de Villavicencio.

Ciudad de Ubicación: La Uribe – Meta

Ubicación geográfica: Se encuentra ubicado en el barrio el centro

AREA DEL TERRENO: 198.40 ms2

VIAS DE ACCESO: Cuenta con una importante vía, como la calle 5.

DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE: Casa de un piso con 170ms2 de construcción distribuida así: 1 sala, 2 baños privados, 1 baño social, 4 alcobas, 1 cocina, una zona de ropas y patio interior. El inmueble ha sido renovado en la cubierta y en acabados sencillos de enlucimiento

De acuerdo a la justificación de la necesidad presentada en el estudio previo, en donde se refleja la necesidad de continuar con el inmueble ubicado en la Calle 5 No.6-22-24-26 Barrio Centro de la ciudad de La Uribe, y que se cuenta con los estudios de seguridad, viabilidad, estudios de ARL; además cuenta con las adecuaciones de acuerdo a lo requerido por la Entidad.

Con base en lo anterior se concluye que el predio en el cual se encuentra en funcionamiento la Fiscalía General de la Nación en el Municipio de La Uribe, reúne las condiciones de área construida, ubicación y que debido a las condiciones de oferta reducida o casi nula de inmuebles para oficinas en dicho municipio y teniendo en cuenta los términos de austeridad se ajusta a las condiciones de la entidad y en términos de conveniencia y eficiencia cumple con lo requerido.

Por lo anterior para estimar el valor del presente contrato se tuvo en cuenta el valor del canon de arrendamiento cancelado en la presente vigencia para los meses de noviembre y diciembre 2022. La proyección establecida para las vigencias 2023 y 2024 de acuerdo a los parámetros dados la Subdirección Financiera para la solicitud de vigencias futuras se estimó con una proyección del 4.3% y 3% respectivamente. Así

VALOR MENSUAL	VALOR NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2022	VIGENCIA 2023	TOTAL VIGENCIA 2023	VIGENCIA 2024	TOTAL VIGENCIA 2024	VALOR TOTAL CONTRATO
\$1.432.918	\$2.865.836	\$1.494.533	\$17.934.396	\$1.539.369	\$3.078.738	\$23.878.970.00

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	
		Versión: 07
		Página: 12 de 16

Para efectos de determinar el precio ofrecido, el proponente deberá tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere pertinentes para la fijación de la propuesta económica.

Se consultaron diferentes páginas de internet con el fin de encontrar ofertas de inmuebles en arriendo en la ciudad de La Uribe Meta, que cumplan con las características solicitadas para el funcionamiento de la FGN.

Las fuentes consultadas, fueron:

- <https://www.colombiacompra.gov.co/>
1. Página Web de Finca Raíz <https://www.fincaraiz.com.co/>
 2. Página Mitula <https://www.mitula.com.co/>
 3. Metro cuadrado <https://www.Metrocuadrado.com/>

Consultadas las paginas anteriores no se encontraron inmuebles de similares características que permitieran hacer una comparación de mercado, siendo el único inmueble apto para continuar con el funcionamiento de la FGN, sede La Uribe Meta.

Con base en lo anterior se concluye que para continuar el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación en el Municipio de La Uribe Meta, es conveniente el inmueble en cuestión por reunir las condiciones de área construida, ubicación y que debido a las condiciones de oferta reducida o casi nula de inmuebles para oficinas en dicho municipio no es posible hacer el comparativo de mercado.

El inmueble en el que actualmente funciona la sede de la Fiscalía General de la Nación en La Uribe Meta, viene siendo ocupado desde el año 2018, la entidad tiene implementado el apoyo logístico para su funcionamiento como son la Red de datos, Red eléctrica regulado en el caso de utilizar otro inmueble deberá provisionar el gasto para provisionar un nuevo inmueble.

4.1 PRESUPUESTO

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

NOMBRE DEL RUBRO		RECURSO	VALOR
A-02-02-02-007-002	SERVICIOS	10	\$ 2.865.836
INMOBILIARIOS 2022			
A-02-02-02-007-002	SERVICIOS	10	\$ 17.934.396
INMOBILIARIOS 2023			
A-02-02-02-007-002	SERVICIOS	10	\$ 3.078.738
INMOBILIARIOS 2024			
(Inserte o elimine filas en caso de requerir)			
TOTAL			\$23.878.970

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 13 de 16

El cual afecta recursos de: Funcionamiento ☒ Inversión ☐

Nota 1: En caso de que sean varios rubros, determinar cómo sería su afectación presupuestal para efectos del contrato

Nota 2: En caso de que se afecten vigencias futuras, discriminar cómo será la afectación en cada una de las vigencias implicadas.

Nota 3: Se debe verificar que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad y que exista relación entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

La adjudicación del presente proceso de selección se hará por el valor total del presupuesto asignado el presente contrato, a través de vigencias futuras así:

Vigencia 2022 la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE.** (\$ 2.865.836) amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP del SIIF No.9422 del 03/06/2022.

Vigencia 2023, la suma de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/TCE** (\$ 17.934.396), respaldados por la autorización cupo para comprometer apropiaciones de vigencias futuras **5722 con fecha de autorización 31/08/2022**, presupuesto de Gastos de Funcionamiento, cuenta Gastos Generales, que hace el Ministerio de Hacienda Nacional a la FGN, mediante Oficio radicado No. 2-2022-038632 de fecha 31/08/2022

Vigencia 2024, la suma de **TRES MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE.** (\$ 3.078.738), respaldados por la autorización cupo para comprometer apropiaciones de vigencias futuras **5722 con fecha de autorización 31/08/2022**, presupuesto de Gastos de Funcionamiento, cuenta Gastos Generales, que hace el Ministerio de Hacienda Nacional a la FGN, mediante Oficio radicado No. 2-2022-038632 de fecha 31/08/2022.

El presupuesto definitivo asignado según las vigencias futuras y el apalancamiento del año 2022, se relacionan en el siguiente cuadro:

Valor estimado del proceso de contratación

APALANCAMIENTO 2022	Vigencia 2023 (Enero - Dic.)	Vigencia 2024 (Enero - Febrero)	TOTAL
\$ 2.865.836	\$ 17.934.396	\$ 3.078.738	\$23.878.970

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 14 de 16

JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DE LAS VIGENCIAS FUTURAS.

La Fiscalía General de la Nación, consideró adelantar contratación con recursos de vigencias futuras toda vez que se garantiza la continuidad del servicio de la entidad en las diferentes áreas del territorio nacional, así como optimizar el recurso financiero, técnico, jurídico y administrativo.

Así las cosas y conforme a las dinámicas del mercado y los indicadores proyectados, para el año 2023 se autorizó el 4,3% de incremento y para 2024 el 3%. Lo anterior teniendo en cuenta las directrices del Ministerio de hacienda y Crédito Público en cuanto al tema de proyección presupuestal.

5 RIESGOS

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su terminación o liquidación si aplica (ver anexo 1).

6. GARANTÍAS (N/A)

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y amparar los perjuicios contractuales que puedan derivarse del incumplimiento de las mismas, se deberá constituir una garantía a favor de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, con NIT 800.152.783-2, que cubra los siguientes amparos:

Tabla 3. Amparos

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	N/A	N/A
Devolución del pago anticipado	N/A	N/A
Cumplimiento del contrato	N/A	N/A
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	N/A	N/A
Estabilidad y calidad de la obra	N/A	N/A
Calidad de servicio	N/A	N/A
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	N/A	N/A

La Subdirección Regional de Apoyo Orinoquia de la Fiscalía general de la Nación, considera no exigir garantías de conformidad con el objeto del contrato, teniendo en cuenta que se encontrará en posesión del inmueble, el cual es entregado en su totalidad por parte del propietario para la ejecución del mismo; inmueble que ha sido usado por varios años en los cuales el arrendador ha cumplido con todas sus obligaciones sin

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-27
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Versión: 07 Página: 15 de 16

presentarse antecedentes de incumplimientos contractuales, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, el cual indica que no es obligatoria la exigencia de garantías para la modalidad de contratación directa.

Nota: En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 de Decreto 1082 de 2015, en la modalidad de contratación directa no es obligatorio la exigencia de garantías, sin embargo se hace exigible su justificación amplia y suficiente.

6.1 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El contratista deberá asumir por su cuenta y costo, a fin de asegurar a la entidad y protegerla de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, en cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato, cualquiera de las garantías establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015 a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.152.783-2, de conformidad con la Subsección 1 Sección 3 del Decreto 1082 de 2015. La garantía deberá ser presentada a la Subdirección de Gestión Contractual y deberá amparar los siguientes riesgos:

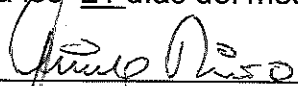
Tabla 4. Amparos Responsabilidad civil extracontractual

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Responsabilidad civil extracontractual	N/A	N/A

7. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

La Fiscalía General de la Nación, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

Se firma a los 21 días del mes de Octubre del año 2022

Firma: 

Nombre: JAIME ORLANDO NIÑO VELANDIA

Cargo: Profesional de gestión II (e)

VB (Director):

Firma: 

Nombre: SURY ANDREA SERRATO LAVAO

Cargo: Subdirectora Regional de Apoyo – Orinoquia (e)