

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 1 de 16 |

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

| <div>1.1</div> <div>NECESIDAD - POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON RESULTADOS ESPERADOS (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).</div> | <div>La <b>FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN</b> en el ejercicio de la misión institucional que le compete, requiere contar con la infraestructura física adecuada para que los servidores de la institución desarrollen sus actividades y garanticen la prestación del servicio en condiciones dignas a la ciudadanía que requiere de los servicios de justicia.</div> <div>En este orden y teniendo en cuenta que en el municipio de Guapi - Cauca, la <b>FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN</b> no dispone de un inmueble propio donde pueda desarrollar sus funciones en un espacio adecuado que permita garantizar el acceso a la justicia de la comunidad, se hace necesario tomar en calidad de arrendamiento el predio que consiste en dos locales ubicados en la carrera 3 con calle 6, barrio Las Flores de la nomenclatura urbana de Guapi - Cauca.</div> <div>Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que persiste la necesidad, se requiere adelantar un proceso de contratación directa para tomar el inmueble en arrendamiento por un periodo de ejecución de dieciséis (16) meses comprendidos entre el <b>1 de Noviembre de 2022</b> al 29 de <b>Febrero de 2024</b>.</div>                                                            |           |                      |             |                      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|-------|---|-----------|---------|----------|------------|-----------------|---|-----------|---------|----------|------------|-----------------|---|-----------|---------|----------|------------|-----------------|---|-----------|---------|----------|------------|-----------------|---|-----------|---------|----------|------------|-----------------|---|-----------|---------|----------|------------|-----------------|---|-----------|---------|---------------|-------------|-----------------|---|--------------|---------|---------------|-------------|-----------------|
| <div>1.2</div> <div>ANTECEDENTES CONTRACTUALES</div>                                                                                                                                                                                                                                          | <div>La Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico – Seccional <b>Cauca</b>, ha cubierto esta necesidad específica en vigencias anteriores, así:</div> <table><tr><th>ITEM</th><th>NO. PROCESO</th><th>MODALIDAD</th><th>PERIODO DE EJECUCION</th><th>N. CONTRATO</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>1</td><td>FGN-CD-11</td><td>DIRECTA</td><td>AÑO 2013</td><td>CN-11-2013</td><td>\$11.178.000.00</td></tr><tr><td>2</td><td>FGN-CD-11</td><td>DIRECTA</td><td>AÑO 2014</td><td>CN-11-2014</td><td>\$11.460.000.00</td></tr><tr><td>3</td><td>FGN-CD-13</td><td>DIRECTA</td><td>AÑO 2015</td><td>CN-13-2015</td><td>\$11.883.600.00</td></tr><tr><td>4</td><td>FGN-CD-12</td><td>DIRECTA</td><td>AÑO 2016</td><td>CN-12-2016</td><td>\$12.360.000.00</td></tr><tr><td>5</td><td>FGN-CD-10</td><td>DIRECTA</td><td>AÑO 2017</td><td>CN-10-2017</td><td>\$13.101.600.00</td></tr><tr><td>6</td><td>FGN-CD-17</td><td>DIRECTA</td><td>AÑO 2018</td><td>CN-17-2018</td><td>\$12.501.005.00</td></tr><tr><td>8</td><td>SRAP-131-</td><td>DIRECTA</td><td>01/12/2018 AL</td><td>CN-106-2018</td><td>\$28.547.272.00</td></tr><tr><td>9</td><td>FGN-CD-0046-</td><td>DIRECTA</td><td>01/12/2020 AL</td><td>CN-076-2020</td><td>\$25.207.484.00</td></tr></table> | ITEM      | NO. PROCESO          | MODALIDAD   | PERIODO DE EJECUCION | N. CONTRATO | VALOR | 1 | FGN-CD-11 | DIRECTA | AÑO 2013 | CN-11-2013 | \$11.178.000.00 | 2 | FGN-CD-11 | DIRECTA | AÑO 2014 | CN-11-2014 | \$11.460.000.00 | 3 | FGN-CD-13 | DIRECTA | AÑO 2015 | CN-13-2015 | \$11.883.600.00 | 4 | FGN-CD-12 | DIRECTA | AÑO 2016 | CN-12-2016 | \$12.360.000.00 | 5 | FGN-CD-10 | DIRECTA | AÑO 2017 | CN-10-2017 | \$13.101.600.00 | 6 | FGN-CD-17 | DIRECTA | AÑO 2018 | CN-17-2018 | \$12.501.005.00 | 8 | SRAP-131- | DIRECTA | 01/12/2018 AL | CN-106-2018 | \$28.547.272.00 | 9 | FGN-CD-0046- | DIRECTA | 01/12/2020 AL | CN-076-2020 | \$25.207.484.00 |
| ITEM                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NO. PROCESO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MODALIDAD | PERIODO DE EJECUCION | N. CONTRATO | VALOR                |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | AÑO 2013             | CN-11-2013  | \$11.178.000.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | AÑO 2014             | CN-11-2014  | \$11.460.000.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | AÑO 2015             | CN-13-2015  | \$11.883.600.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | AÑO 2016             | CN-12-2016  | \$12.360.000.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | AÑO 2017             | CN-10-2017  | \$13.101.600.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | AÑO 2018             | CN-17-2018  | \$12.501.005.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SRAP-131-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRECTA   | 01/12/2018 AL        | CN-106-2018 | \$28.547.272.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FGN-CD-0046-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DIRECTA   | 01/12/2020 AL        | CN-076-2020 | \$25.207.484.00      |             |       |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |          |            |                 |   |           |         |               |             |                 |   |              |         |               |             |                 |

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 2 de 16 |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.3<br/>POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD</b> | Una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de <b>Guapi - Cauca</b> , se pudo determinar que estos inmuebles son los únicos que satisface la necesidad de la Entidad, toda vez que, no fue posible encontrar un predio con características similares en el cual se pudiese llevar a cabo la prestación del servicio en condiciones dignas a la ciudadanía. Este cuenta con un espacio físico e infraestructura iluminada, ventilada y circunvecina con otras Entidades Públicas, lo cual facilita la prestación del servicio a la comunidad, con las condiciones físicas y de seguridad de conformidad con el estudio de la ARL. |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                          |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.4<br/>POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Por las disposiciones contenidas en el literal i), numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1.5 CANTIDADES TOTALES QUE REQUIERE LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD REAL**

| 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                             |
|      |                                 |                  |                |                                              |                                 |
|      |                                 |                  |                |                                              |                                 |

**1.6 EXPLICACIÓN DEL ESCENARIO QUE SE PRESENTARÍA SI “NO” SE REALIZA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN O SERVICIO SOLICITADO:**

De no contratarse el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Entidad en el municipio de Guapi, los ciudadanos no podrían acceder a los servicios de administración de justicia que ofrece la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, puesto que, en esta ubicación geográfica no se cuenta con un inmueble o infraestructura adecuado que permita el desarrollo de las actividades de parte de los servidores asignados. En este orden, se vería afectado el cumplimiento de la misión y metas institucionales.

13

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 3 de 16 |

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

N/A

## 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

Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 3 con calle 6, barrio Las Flores de la nomenclatura urbana de Guapi - Cauca, con un área construida de 100m2, matriculado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Guapi en Cauca.

### 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  | N/A      | N/A              |

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 4 de 16 |

1. Los bienes o servicios objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: <http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion>.

**Tabla 1. Códigos UNSP**

| ITEM | CLASIFIC. UNSP | SEGMENTO                                                                             | FAMILIA                 | CLASE                                                   |
|------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1    | 80131500       | Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos | Servicios inmobiliarios | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones |

2. El inmueble que se pretende arrendar consta de un área aproximadamente de **100m2**, como consta en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Guapi en Cauca.
3. La descripción de cabida y linderos están contenidos en el Certificado de Tradición de la oficina de instrumentos públicos del municipio de Guapi, matrícula inmobiliaria No. **126-1700**.

## **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:

### **A. OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Presentar los documentos necesarios para su ejecución.
3. Suscribir oportunamente los documentos del contrato tales como acta de liquidación del contrato, modificaciones si las hubiere, entre otros.
4. 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.
5. Hacer la entrega real y material del inmueble el día de iniciación del contrato; entrega que puede realizar directamente o a través de terceros autorizados.
6. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Fiscalía, sin perturbar ni entorpecer el libre

|                                                                                   |                                                        |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                            | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN<br/>DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 5 de 16 |

ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento.

7. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.

8. 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.

9. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.

10. 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 terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

11. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

13

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 6 de 16 |

**NOTA:** En cualquiera de los eventos anteriores el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al ARRENDADOR. En todo caso el ARRENDATARIO podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos

## **B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.
2. No podrá requerir al ARRENDATARIO para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato.
3. Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, pagará la deuda en la forma estipulada con el acreedor, y que en todo caso deberá pagar el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato.
4. Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento.
5. Proteger y dar un uso adecuado a la información de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el ARRENDADOR, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Fiscalía. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad dará lugar a que la Fiscalía adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el ARRENDADOR deberá utilizar la información suministrada por la Fiscalía con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que, por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones.
6. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA el ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, y demás normas

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 7 de 16 |

aplicadas por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá llegar a la plantilla con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral.

7. Frente a la ocurrencia de cualquier siniestro sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y cuya causa no esté cubierta por ninguno de los amparos incluidos en la póliza “Todo Riesgo Daño Material No. 2201219021417”, y las que a adquirir la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, el ARRENDADOR deberá asumir los riesgos acaecidos, perjuicios y consecuencias generadas que se llegaren a presentar.

8. Informar al ARRENDATARIO de forma inmediata, al momento de que sobre el bien inmueble recaiga una medida cautelar como consecuencia de litigios civiles que se presenten dentro de la ejecución del contrato.

9. Las demás que señale la Ley y normas complementarias.

#### **2.4.2 OBLIGACIONES DE LA FISCALÍA:**

Serán a cargo del ARRENDATARIO, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Pagar el valor del contrato en las condiciones señaladas en el presente documento, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor de este, y de los documentos reglamentarios por parte del arrendador.
2. Ejercer la supervisión y el seguimiento permanente al objeto del contrato y obligaciones derivadas del mismo.
3. Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.
4. Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que contrate o utilice con o sin autorización del arrendador, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato.
5. Restituir el inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce.
6. Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o de sus dependientes.

13

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 8 de 16 |

7. Solicitar por escrito al arrendador las reparaciones que necesite el inmueble, cuando a ello haya lugar, las cuales deberán efectuarse a la mayor brevedad, que no correspondan al deterioro ordinario ocasionado por el uso y goce del inmueble.

8. Realizar un inventario detallado del inmueble previo a ocuparlo, estableciendo el estado en que se recibe.

Si el contrato de arrendamiento de la sede corresponde al mismo inmueble ocupado por la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico, durante el año inmediatamente anterior, se considerará el informe final de supervisión del anterior contrato de arrendamiento, en el que conste el estado final del inmueble objeto de arrendamiento.

## 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:

El plazo de ejecución del contrato será hasta el día **29** del mes de **febrero** del año **2024**, contados a partir del 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: Guapi - Cauca

Y se entregará en la(s) ciudad(es): Guapi

## 2.6. FORMA DE PAGO

La **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato, en mensualidades anticipadas, de la siguiente manera:

Para todos los efectos legales, el valor del presente contrato asciende a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$32.344.000.00)** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar, cuyos recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2022, soportados en el CDP 14222 del 31 de mayo de 2022, y aprobación de vigencias futuras para el año 2023 y hasta febrero 29 de 2024, autorizadas mediante Radicado 2-2022-038632 del 31 de agosto de 2022, suscrito por el Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de la siguiente manera:

13

|                                                                                   |                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 9 de 16 |

- A. Para la vigencia 2022: dos (2) pagos mensuales anticipados correspondientes a noviembre y diciembre cada uno por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00)** incluido IVA.
- B. Para la vigencia 2023: diez (10) pagos mensuales anticipados correspondientes a los meses de enero a octubre, cada uno por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00)** incluido IVA. Y dos (2) pagos mensuales anticipados correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, cada uno por la suma de **DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$2.086.000.00)**, incluido IVA.
- C. Para la vigencia 2024: dos (2) pagos mensuales anticipados correspondientes a enero y febrero cada uno por la suma de **DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$2.086.000.00)** 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 FACTURA 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.

13

|                                                                                   |                                                    |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27           |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 10 de 16 |

## 2.7 SUPERVISION

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el Coordinador del Grupo de Administración de Sedes en la Seccional Cauca o quien haga sus veces, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública, Manual de Contratación de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** 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, la Ley 1882 de 2019, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.

### 3.1 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 Guapi, se pudo determinar que inmueble que consta de dos los locales ubicado en la carrera 3 con calle 6, barrio Las Flores con un área construida de 100m2, satisface la necesidad de la Entidad por cuanto queda ubicado en un sector del municipio seguro, cerca de otras Entidades Públicas, cuenta con ventilación e iluminación, cumple con las condiciones físicas y de seguridad de conformidad con el estudio de la ARL, posee viabilidad técnica respecto de la conectividad, cuenta con las adecuaciones requeridas para el normal funcionamiento de los despachos y el canon de arriendo está sujeto el presupuesto aprobado.

*fs*

## 4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

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

**Tabla 2. Análisis que soporta el valor del contrato**

| DESCRIPCIÓN                                                                                                   |                    | VALOR TOTAL DEL CONTRATO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 3 calle 6, barrio Las Flores del municipio de Guapi - Cauca. | <b>INCLUYE IVA</b> | \$32.344.000.00          |
| <b>VIGENCIA 2022, 2023, 2024</b>                                                                              |                    |                          |

| VIGENCIA AÑO 2022     |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Valor mensual         | Valor 2 meses      |
| \$2.000.000.00        | \$4.000.000.00     |
| <b>Total vigencia</b> | <b>\$4.000.000</b> |

| VIGENCIA AÑO 2023        |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Valor mensual            | Valor 10 meses         |
| \$2.000.000.00           | \$20.000.000.00        |
| VIGENCIA AÑO 2023 (4.3%) |                        |
| Valor mensual            | Valor 2 meses          |
| \$2.086.000.00           | \$4.172.000.00         |
| <b>Total vigencia</b>    | <b>\$24.172.000.00</b> |

| VIGENCIA AÑO 2024     |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Valor mensual         | Valor 2 meses         |
| \$2.086.000.00        | \$4.172.000.00        |
| <b>Total vigencia</b> | <b>\$4.172.000.00</b> |

|                                                                                   |                                                    |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27           |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 12 de 16 |

Se inserta los cuadros resumen de vigencias 2022 dos (2) meses, 2023 doce (12) meses y 2024 dos (2) meses, detallando el ítem, descripción y valor mensual presentando por el área de bienes como soporte a los estudios previos.

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.

Para constituir las reservas y compromisos presupuestales necesarios, la Entidad toma como base el valor de las prestaciones al momento de celebrar el contrato y el estimativo de los ajustes resultantes de la aplicación de la cláusula de actualización de precios.

En consecuencia, a efectos de determinar el valor total del contrato y su consecuente obligación de pago, el presupuesto se estableció con un incremento del 4.3% para la vigencia 2023, a partir del mes de noviembre del mencionado año. Sin embargo, en caso de que el incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon, fuera inferior al 4.3% para los meses de noviembre de 2023 hasta el 29 de febrero de 2024, la Entidad se reserva el derecho de disminuir el valor. Los Incrementos se realizarán de acuerdo con la asignación presupuestal por parte del Ministerio de Hacienda y el valor ofertado. En todo caso, el reajuste del canon de arrendamiento solo operara cada doce meses de ejecución del contrato bajo el mismo precio.

La Entidad informará al arrendador que ha hecho uso del derecho a disminuir el valor, a través de escrito que será publicado en la plataforma electrónica SECOP II.

#### 4.1 PRESUPUESTO

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

##### VIGENCIA 2022

| NOMBRE DEL RUBRO                                                                                                   | RECURSO                       | VALOR                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Servicios de alquiler de arrendamiento con o sin opción de compra relativo a bienes inmuebles propios o arrendados | 02-02-02-007-002-01-1 Rec. 10 | \$2.000.000.00        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                       |                               | <b>\$2.000.000.00</b> |

##### VIGENCIA 2023

13

| NOMBRE DEL RUBRO                                                                                                                             | RECURSO | VALOR           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|
| Servicios de alquiler de arrendamiento con o sin opción de compra relativo a bienes inmuebles propios o arrendados.<br>02-02-02-007-002-01-1 | 10      | \$24.172.000.00 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                 |         | \$24.172.000.00 |

#### VIGENCIA 2024

| NOMBRE DEL RUBRO                                                                                                                             | RECURSO | VALOR          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| Servicios de alquiler de arrendamiento con o sin opción de compra relativo a bienes inmuebles propios o arrendados.<br>02-02-02-007-002-01-1 | 10      | \$4.172.000.00 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                 |         | \$4.172.000.00 |

El cual afecta recursos de:      Funcionamiento ☒      Inversión ☐

Los recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2022, soportados en el CDP 14222 del 31 de agosto de 2022, suscrito por la servidora responsable de la Sección Financiera de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico y Radicado 2-2022-038632 del 31 de agosto de 2022, aprobación de cupo de vigencias futuras 2023-2024.

**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.

## 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 N° 1).

13

|                                                                                   |                                                    |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27           |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 14 de 16 |

## 6. GARANTÍAS

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 800.187.575-8, 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      |

**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.

**Nota:** De conformidad con la matriz de riesgos del presente proceso contractual en la cual no se exigen garantías por la modalidad del contrato y de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que en la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías. Sin embargo, es pertinente indicar que a la fecha la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** cuenta con la póliza “Todo Riesgo Daño Material No. 2201219021417”, la cual amparó los bienes inmuebles objeto de arrendamiento por parte de la Entidad, además de las que llegará a adquirir la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** por este mismo concepto.

La póliza de contratos arrendamiento incluye la cláusula denominada BIENES RECIBIDOS EN ARRIENDO POR EL ASEGURAD, cuyo alcance es: La indemnización de los daños y pérdidas ocasionados por cualquier siniestro amparado bajo la póliza, que afecte bienes muebles e inmuebles tomados en arriendo por el asegurado, siempre y cuando la responsabilidad sea imputable al asegurado y/o sus funcionarios o empleados.

Ahora bien, la póliza “Todo Riesgo Daño Material No. 2201219021417”, ampara únicamente los siniestros señalados anteriormente, por lo cual, el arrendador deberá

|                                                                                   |                                                    |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27           |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 15 de 16 |

asumir los riesgos acaecidos, perjuicios y daños materiales ocasionados que se llegaren a presentar y que no sean imputables a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** y/o a sus funcionarios o empleados.

Por lo anterior, en caso de que el arrendador adquiriera una póliza que asegure el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, deberá remitir copia de la misma a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** – Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico.

De conformidad con las condiciones económicas de la mayoría de arrendadores y el valor percibido por los cánones de arrendamiento frente a las primas representativas exigidas por las compañías aseguradoras para cumplir tal requisito ha sido difícil lograr que los arrendadores constituyan la póliza de seguro, no obstante se deja constancia de la comunicación a ellos efectuada, en el sentido de advertir que en todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro el inmueble objeto de arrendamiento, el arrendador asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas sobre su inmueble.

#### **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. 800.187.575-8, 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      |

|                                                                                   |                                                    |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL                        | Código: FGN-AP07-F-27           |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA</b> | Versión: 07<br>Página: 16 de 16 |

## 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 veinticuatro (24) días del mes de octubre del año 2022

Firma: 

Nombre: **ADRIANA JULIA PINZON LOZADA**

Cargo: Profesional de Gestión II

VB (Director):

Firma: 

Nombre: **ANA ANGELICA BECERRA ERASO**

Cargo: Subdirectora Regional de Apoyo del Pacifico