1. ºDESCRIPCIÓN 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 *(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).*	Proporcionar espacios físicos adecuados para el ejercicio de las labores conducentes al cumplimiento de la misión institucional, a través de inmuebles que ofrezcan las condiciones necesarias de seguridad, comodidad , protección de los servidores, usuarios y bienes de la Entidad. Propendiendo por ofrecer un buen servicio a los usuarios, así como las condiciones laborales de los servidores de la Fiscalía General de la Nación, se analiza la necesidad de realizar la contratación directa en la modalidad de arrendamiento de inmuebles, para el funcionamiento de Fiscalías Ley de Infancia y Adolescencia, investigadores SIJIN, en el municipio de Pereira (Risaralda) Por lo anterior se hace necesario contratar el arrendamiento de un bien inmueble que ofrezca la comodidad para los Servidores y así cumplir con sus funciones y atención al cliente externo. El inmueble cuenta con los servicios de energía, agua, alcantarillado, los cuales cancela la Fiscalía General de la Nación; asimismo, servicios sanitarios, lavamanos, para uso de los Servidores. El inmueble que se pretende arrendar está ubicado en la calle 30 carrera 7 No. 6-42-52, edificio KRONOS, la Fiscalía ocupa el segundo piso, 292 M2, el cual cuenta con un ascensor marca OTIS, motobombas con tanque de agua de 24.000 litros, planta eléctrica, red contra incendios, cableado estructurado, un aire acondicionado, mantenimiento a cargo de los propietarios, Igualmente servicios sanitarios, lavamanos, lámparas led, de propiedad del ciudadano FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO, identificado con C.C. 10.124.746.
1.2 ANTECEDENTES CONTRACTUALES	Desde el año 2015, la Fiscalía General de la Nación ha tenido la necesidad de realizar esta contratación en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, con los fines ya descritos. El contrato **FGN-REC-0052-2020** suscrito con el ciudadano Fernando Alberto Restrepo Franco, identificado con CC 10.124.746, inició su ejecución desde el 1 de diciembre del 2020 con un plazo inicial de 20 meses,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	siendo prorrogado por 3 meses, hasta el 31 de octubre del 2022 con un cánon mensual de **$11.397.195.oo** M/cte.
1.3 POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD	El inmueble, tiene ubicación estratégica, ya que en la misma sede despachan los Juzgados y a poca distancia están ubicados diferentes despachos, Alcaldía, Policía Nacional, Hospital Universitario San Jorge, Clínica Los Rosales, SENA, que ofrecen comodidad para el desplazamiento al cliente interno y externo. Es importante precisar que las necesidades de contratar inmuebles en calidad de arrendamiento, inició en años anteriores y trasladar los equipos de la ubicación actual , ya que su infraestructura se ajusta a los requerimientos para el funcionamiento de las unidades y su traslado implicaría un costo adicional para la Fiscalía General de la Nación, requiriendo de unos recursos adicionales.
1.4 POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	Una vez analizada la justificación técnica se determina que la causal de contratación que aplica es el literal I numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 – arrendamiento o adquisición de inmuebles, según lo estipulado 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.

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
1	Arrendamiento de inmueble en área urbana del municipio de Pereira	MES	16	16	0

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

De no realizarse la adquisición del servicio de arrendamiento, se debe ubicar otro inmueble que ofrezca las condiciones de seguridad, red de cableado estructurado,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

tanque de almacenamiento de agua; red contra incendios, planta eléctrica, electrobombas, ascensor, aire acondicionado e ingreso para personas con discapacidad y el traslado de archivos y equipos propios de la FGN.

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
El **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** a entregarle a título de arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6-42/52, en la ciudad de Pereira Risaralda. Este inmueble se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria Nº 290-69282 y Nº 290-81806, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, cuyos linderos se describen en la Escritura Pública N° 1408 de 28 de junio de 1972 Notaría Segunda de Pereira, la que forma parte integral de este contrato.

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	X
Otra Cuál : _____	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Tabla 1. Ficha Técnica de Productos

ÍTEM	ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA
N/A	N/A	N/A

2.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1) Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. **2)** 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 el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato. **4)** Realizar periódicamente al inmueble los mantenimientos preventivos y correctivos de la estructura de la edificación con el propósito de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento, para lo cual deberá efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias, de manera oportuna, con el fin de que no se vea afectada la efectiva prestación del servicio. Los requerimientos de mantenimiento por parte del Supervisor del Contrato, deberán ser atendidos en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. **5)** La infraestructura del inmueble tomado en arriendo deberá cumplir con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de Seguridad y Salud en el Trabajo que sean aplicables. **6)** Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la Ley 1618 de febrero 27 de 2013. **7)** Mantener el valor del canon del arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato. **8)** Realizar la inclusión del inmueble en una póliza de todo riesgo. En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas. **9**) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, el estudio de seguridad realizado por la Entidad Estatal, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento.

EL CONTRATISTA HA PRRESENTADO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Certificado ordinario No. 207182807 de la Procuraduría a nombre de FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO
Certificado de Contraloría C.C. 10.124.746

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Avaluo Comercial del predio ubicado en la calle 30 No. 6-42, realizado por la empresa CENTURY 21
Consulta antecedentes penales Policía Nacional, C.C. 10124746 Fernando Alberto Restrepo Franco
Fotocopia tarjeta profesional de Contador Público de JUAN ANDRES GONZALEZ MONTES, C.C. 9871463
Documento de NEGOCIO EMPRESARIAL ALIANZA, tomador póliza RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO.
Certificado del Contador Público JUAN ANDRES GONZALEZ MONTES, que la empresas EMPRE S.A.S. se encuentra al día en pago de seguridad social de sus empleados
Certificación de ASOPAGOS S.A.

2.5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Requiere Acta de Inicio: [X] No Requiere Acta de Inicio [ ]

Si se requiere acta de Inicio:

El plazo de ejecución del contrato será será de dieciséis (16) meses desde el primero (1) de noviembre de 2022, hasta el 29 de febrero de 2024, a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es esto es a partir del registro presupuestal.

El contrato se ejecutará en la ciudad de: Pereira, Departamento de Risaralda

Y se entregará en la ciudad de : Pereira, Departamento de Risaralda

2.6. FORMA DE PAGO

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **i**) dos (02) pagos mediante mensualidad anticipada correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre y diciembre de 2022, por la suma de **DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($12.037.718.oo)**, incluido IVA; el canon del meses de noviembre y diciembre del 2022 corresponde a dos pagos por valor de **($24.075.436.oo**) incluido IVA, **ii)** Diez (10) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes a los cánones de arrendamiento de la vigencia fiscal 2023, de enero 1 a octubre 31, cada uno por la suma de **DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO MCTE. ($12.037.718.oo), para un total de ($120.377.180.oo); iii)** dos (2) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de la vigencia

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

2023, noviembre y diciembre, cada uno por valor de **TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS, M/CTE**, para un total de **($26.190.440.oo**); **iv**) dos pagos correspondientes a los meses de enero y febrero 2024, cada uno por la suma de **TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($13.095.220.oo)** incluido IVA, para pagos por valor de **($26.190.440.oo**).

Valor total del contrato **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($196.833.496.oo) M/CTE.**

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.

2.7. SUPERVISION

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el servidor que designe el ordenador del gasto, 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, 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 Pereira, se pudo determinar que el inmueble ubicado en la calle 30 carrera 7 No. 6-42-52, segundo piso del edificio KRONOS satisface la necesidad de la entidad por cuanto es procedente efectuar la contratación mediante dicha modalidad

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
Arrendamiento mensual noviembre y diciembre 2022	SUBT MES	$12.037.718.oo
	TOTAL	**$24.075.436.oo**

Arrendamiento enero a octubre y de noviembre-diciembre, año 2023	SUBT MES	$12.037.718.oo
	SUBT MES	$13.095.220.oo
	TOTAL	**$146.567.620.oo**

DESCRIPCIÓN		VALOR
Arrendamiento mensual enero y febrero 2024	SUBT MES	$13.095.220.oo
	TOTAL	**$26.190.440.oo**

DESCRIPCIÓN		VALOR
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DEL 1° DE NOVIEMBRE DE 2022 AL 29 DE FEBRERO DE 2024	**SUBT**	$165.406.299.oo
	IVA	$31.426.197.oo
	TOTAL	**$196.833.496.oo**

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

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

demás emolumentos que considere pertinentes para la fijación de la propuesta económica.

4.1 PRESUPUESTO

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

NOMBRE DEL RUBRO	RECURSO	VALOR
SERVICIO INMOBILIARIO A–02–02–02–007–002		
Valores aprobados para VF 2022	10	$20.231.459.oo
Valores aprobados para VF 2023	10	$123.166.067.oo
Valores aprobados para VF 2024	10	$22.008.773.oo
IVA		$31.426.197.oo
TOTAL		**$196.833.496.oo**

El cual afecta recursos de: Funcionamiento [X] Inversión [ ]

Nota 1: La afectación presupuestal para efectos del contrato será en un solo rubro SERVICIO INMOBILIARIO. APROBACIÓN HACIENDA CUPOS VIGENCIAS FUTURAS 2022 – 2024: APROBACIÓN # 5577 del 31 de agosto del 2022
Nota 2: Dado que se afectan vigencias futuras, se discriminó en el cuadro cómo será la afectación en cada una de las vigencias implicadas. Existe autorización de vigencias futuras 2022 hasta el 29 de febrero de 2024, para el proceso de contratación de arrendamientos, según documento de autorización de vigencias futuras
Nota 3: Se verificó que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad y que existe 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).

6. GARANTÍAS

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 veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022)

JAIME FERNANDEZ MOLINA
Técnico II

VB

SANTIAGO DE JESUS VASQUEZ IDARRAGA
Subdirector Regional Eje Cafetero

Se envian estudios previos definitivos, al àrea de gestión contractual, para el respectivo tràmite.
27.10.2022

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.