Fecha 24 de marzo de 2023

I. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares tiene como objeto y misión institucional ejecutar actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para satisfacer las necesidades de las Fuerzas Militares y del sector defensa en todo el territorio nacional.

Así mismo, el Decreto 4746 de 2005 en su capítulo II, artículo 7, señala expresamente:

" (...)

1. *Ejecutar las políticas generales formuladas por el Ministerio de Defensa Nacional relacionadas con su objeto.*
2. *Desarrollar los planes de apoyo, logística, abastecimiento, mantenimiento y servicios que requiera el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.*
3. *Adquirir los bienes y servicios que requiera el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerzas Aérea Colombiana.*
4. *Realizar las obras de infraestructura requeridas por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.*
5. *Negociar en el país o en el exterior bienes y servicios requeridos por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana para el cumplimiento de su misión.*
6. *Administrar casinos, cámaras de oficiales y suboficiales, ranchos de tropa, almacenes, tiendas y demás actividades que procuren el bienestar del personal de las Fuerzas Militares, cuando las normas legales así los permitan.*
7. *Contratar con personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, nacionales o extranjeras, públicas, privadas o mixtas, entre otros bienes y servicios los siguientes: construcciones de infraestructura, mantenimiento preventivo y correctivo, suministros, compra-venta, arrendamientos, servicios de conservación, mejoramiento y ampliación de instalaciones, fletes, transportes, seguros y los demás relacionados para el cumplimiento de su objeto.*
8. *Contratar empréstitos de acuerdo con las normas legales sobre la materia.*
9. *Administrar y explotar predios, instalaciones, industrias, maquinaria, equipos; granjas agropecuarias y demás negocios derivados con su objeto.*
10. *Servir de representante o distribuidor de bines y servicios de entidades nacionales o extranjeras para el cumplimiento de su objeto.*
11. *Las demás que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias".*

En cumplimiento de lo hasta ahora expuesto, la Agencia Logística de las Fuerzas Militares requiere tomar bajo la modalidad de arrendamiento, un bien **INMUEBLE QUE TRATA DE UNA BODEGA COMERCIAL, UBICADA EN LA CARRERA 22 NO 9-53-55 SAN JOSE DEL GUAVIARE DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE QUE CONSTA DE UN ÁREA 501.25 METROS**

CUADRADOS CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 3091 DEL 12-12-2012. Departamento del Guaviare; el cual será destinado al almacenamiento de VIVERES SECOS de la regional Llanos Orientales en esa jurisdicción.

Por los beneficios que este servicio reporta se hace necesario celebrar el contrato mencionado.

II. VERIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

El servicio objeto de contratación se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia 2023 y se encuentra incluido en dicho plan.

III. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares a través de la Regional Llanos Orientales, dará cumplimiento a su objeto social y a su misión institucional, supliendo las necesidades requeridas mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

IV. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

"SE ENTREGA AL ARRENDATARIO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE TRATA DE LA BODEGA COMERCIAL, UBICADA EN LA CARRERA 22 No 9-53-55 SAN JOSE DEL GUAVIARE DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE QUE CONSTA DE UN ÁREA 501.25 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 3091 DEL 12-12-2012" de Arrendamiento el inmueble requerido para el funcionamiento de almacenamiento de víveres secos, que preste sus servicios y genere bienestar al cliente interno y/o externo de la entidad.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	LINDEROS
Bodega comercial para almacenamiento, escritura pública No 3091 DEL 12-12-2012.	Carrera 22 no 9-53-55 san jose del Guaviare departamento del Guaviare	501.25 mts2	Linderos constan en la escritura No 3091 del 12-12-2012

V. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL CONTRATO:

Por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares en calidad de Arrendatario la señora ING VIANY YESENIA FLOREZ VILLAMIZAR identificada con la cédula de ciudadanía No 63.554.692 Directora de la Agencia Logística Regional Llanos Orientales, en ejercicio de sus facultades legales y de acuerdo a Resolución No. 2051 del 31 de octubre de 2022, facultada como ordenadora del gasto, mediante el Manual de Contratación y la resolución 176 del 19 de febrero de 2019 que fue aclarada y modificada mediante Resolución 246 del 4 de marzo de 20 Manual de Contratación y la resolución 176 del 19 de febrero de 2019 que fue aclarada y modificada mediante Resolución 246 del 4 de 2019.

Por la otra parte, la persona jurídica INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA En calidad de arrendador, facultado para contratar y administrador de la bodega ubicada en la Carrera 22 no 9-53-55 san jose del Guaviare.

VI. CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO:

Una vez efectuados los análisis de mercado correspondientes y atendiendo a la oferta comercial, se estima que la contraprestación por concepto de arrendamiento corresponde a la suma total de CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($57.775.662).

El valor del contrato se estimó en la suma señalada, en razón a: la bodega se encuentra en un sector comercial y el costo-beneficio que representa para la Agencia Logística Regional Llanos Orientales está de acuerdo para el respectivo almacenamiento.

El pago antes mencionado será cancelado de la siguiente manera:

AHORROS	x	Nº CUENTA	**21591875334**
CORRIENTE		ENTIDAD FINACIERA	**BANCOLOMBIA**

PLAZO	**OTRO**
	Se cancelará en nueve (9) pagos
VALOR El pago se tramitara dentro de los diez primeros días del mes	Estos pagos son mensuales cada uno por valor de $6.419.518

VII. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5923 del 15 de marzo de 2023.

VIII. TÉRMINO DE DURACIÓN:

El término de duración del contrato será de nueve (9) meses, contados a partir del 1 de abril de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

IX. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El Decreto 4746 de 2005, en su artículo 2 ibídem consagra a la letra: "*Naturaleza jurídica. La Agencia Logística de las Fuerzas militares, es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, dotado de personaría jurídica autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente*".

Por su parte el artículo 6 señala: Objeto. "*La Agencia Logística de las Fuerzas Militares tiene por objeto ejecutar las actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades de las Fuerzas Militares*".

Así las cosas, es deber de esta entidad dar estricto cumplimiento a los fines y principios establecidos en la Constitución Política de Colombia, así como, en el régimen de contratación estatal, por lo que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares adelantará un proceso de contratación directa, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, así:

> "LEY 1150 DE 2007, *ARTÍCULO 2o. 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: (...)*
>
> *4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)*
>
> *i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles*".
>
> *"Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
>
> *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
>
> *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

Lo anterior atendiendo al criterio de selección objetiva y aplicando los principios de economía, transparencia, planeación y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993 y en sus Decretos Reglamentarios.

IX. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, VIABILIDAD Y CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA:

La Regional Llanos Orientales de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares efectuó verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en San Jose del Guaviare (Guaviare), encontrando que:

La bodega se encuentra en un sector de ubicación estratégica y el inmueble se requiere para poder cumplir la misión institucional sin que haya traumatismos en las actividades de apoyo logístico y abastecimiento que legalmente cumplen en esa jurisdicción y el costo-beneficio que representa para la Agencia Logística Regional Llanos Orientales está de acuerdo para el respectivo almacenamiento de los víveres secos, y cumple con los requisitos para seguir en el bien inmueble y cumplir con el objeto contractual.

En cumplimiento de lo hasta ahora expuesto, la Agencia Logística de las Fuerzas Militares requiere tomar bajo la modalidad de arrendamiento, un bien **INMUEBLE QUE TRATA DE UNA BODEGA COMERCIAL, UBICADA EN LA CARRERA 22 no 9-53-55 san jose del Guaviare**, departamento del Guaviare; el cual será destinado al almacenamiento de víveres secos y demás que estime la Agencia Logística de la regional Llanos Orientales.

Por otro lado, se llevó a cabo análisis y comparación de las condiciones, ventajas y desventajas de los inmuebles que posiblemente satisfacen las necesidades de la entidad; así como, de las respectivas ofertas para cada uno de ellos, obteniendo como resultado que la propuesta más viable y conveniente es la de la persona jurídica INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA por las razones que previamente fueron expuestas ampliamente.

Por lo anteriormente expuesto la propuesta presentada por la sociedad INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA representa el mejor beneficio para la Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

X. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato que se genere será ejercida por la TS. MARIA NELCY AMADO ALMANZAR encargada de la administración de la bodega, quien cumplirá con las funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Estatal y en el Manual de Supervisión de la Agencia Logística.

En todo caso es preciso señalar que el supervisor ejercerá actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico; y será designado en el clausulado mismo del contrato, aclarando que tal designación será de forzosa aceptación, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la ley.

La facultad legal de designación de las supervisiones corresponde al ordenador del gasto, quien tendrá la obligación de dar a conocer al supervisor su designación a través de la entrega de copia del contrato haciéndole saber que la función del supervisor es indelegable, por lo que en caso de ausencia temporal o definitiva debe ser informada inmediatamente a la Oficina Asesora Jurídica.

XI. DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:

LISTA DE CHEQUEO PERSONA NATURAL	
Carta de presentación de la propuesta	X

Fotocopia del documento de identificación	X
Fotocopia del Registro Único Tributario-RUT	X
Fotocopia de los soportes mediante los cuales conste el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema general de seguridad social integral y con los aportes parafiscales, si es el caso.	N/A
Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.	X
Certificado de consulta de antecedentes fiscales en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.	X
Certificado de consulta de antecedentes judiciales	X
Certificación bancaria.	X
Fotocopia de la Escritura Pública que demuestra el derecho de dominio y posesión.	X
Certificado de libertad y tradición del inmueble, con fecha de expedición no superior a 30 días calendario.	X
Poder	N/A
Copia escritura pública propiedad horizontal.	N/A
CDP	x

ING VIANY YESENIA FLOREZ VILLAMIZAR
Directora de la Agencia Logística Regional Llanos Orientales

Elaboró: PD Jose Alexis osorio
Coordinador de Contratos

Revisó: **ING VIANY YESENIA FLOREZ VILLAMIZAR**
Directora de la Agencia Logística Regional Llanos Orientales