Fecha: 12 de marzo de 2024

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-Regional Llanos Orientales, requiere tomar bajo la modalidad de arrendamiento, un bien inmueble (Bodega Comercial), ubicado en la Carrera 22 No.9 – 53/55, barrio la esperanza con un área 501.25 m2 en la Ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, identificado con matrícula inmobiliaria No.480-4506 y Cedula Catastral 950010100000000410027000000000, descripción detallada en la Escritura Publica No. 3091 del 12 diciembre de 2012 de la Notaria 34 de Bogotá, el cual será destinado al almacenamiento de Víveres secos del CAD San José del Guaviare de la Regional Llanos Orientales.

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANTECEDENTES:

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 para el funcionamiento del CAD San José del Guaviare de la Regional Llanos Orientales, que preste sus servicios y genere bienestar al cliente interno y/o externo de la entidad, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, que preste sus servicios y genere bienestar al cliente interno y/o externo de la entidad, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

2. ESTUDIO DE MERCADO: A continuación presentamos análisis comparativo de las posibles opciones que se ajustan a las necesidades a satisfacer:

2.1. Análisis y comparación de bienes inmuebles: de acuerdo al análisis detallado realizado, en vista de que en el municipio no se cuenta con bodegas de las mismas características y que cumplan con las condiciones idóneas para tomar en arriendo y así plasmar el análisis comparativo de las posibles opciones que se ajustan a las necesidades a satisfacer.

Predio	Ubicación	Área	Parqueaderos	Edad	Administración	Valor mensual	Valor Total
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.2. Conclusiones del estudio de mercado:

Una vez adelantadas los sondeos por el proceso que tiene la necesidad, en aras de la consecución de la opción más favorable, atendiendo al bienestar de quienes se desempeñan en la entidad y de cara al cumplimiento efectivo de la misión institucional. La entidad efectuó análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que pueden satisfacer las necesidades identificadas, fundamentado en los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública, como resultado se llegó a la conclusión de que no existen bodegas que brinden un espacio y acomodo a las necesidades requeridas para el funcionamiento del CAD San José del Guaviare de la Regional Llanos Orientales.

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 fiscal 2024 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:

"ARRENDAMIENTO DEL 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" tomar a título de arrendamiento el inmueble requerido para el CAD San José del Guaviare de la Regional Llanos Orientales, 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 que se destinara al funcionamiento del CAD San José del Guaviare, de la Regional Llanos Orientales, identificado con matrícula inmobiliaria No.480-4506 y Cedula Catastral 950010100000000410027000000000.	Carrera 22 No.9 – 53/55 – Barrio La Esperanza.	501,25 M2	Descripción detallada de los linderos en Escritura Pública No. 3091 del 12 de Diciembre 2012 de la Notaria 34 de Bogotá.

V. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL CONTRATO:

Por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Llanos Orientales, en calidad de Arrendatario se faculta como ordenador del gasto, conforme lo expresa 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 2019, al señor Mayor (RA) Abg. JULIO CÉSAR APONTE ANACONA, Director Regional Llanos Orientales, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.181.413 de San Agustín – Huila, en ejercicio de sus facultades legales y de acuerdo a Resolución No. 720 del 24 de mayo de 2023.

Por la otra parte, el Señor ROBERTO FALLA MONTEALEGRE representante legal de la sociedad comercial denominada 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 con Área de 501.25 M2 en la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-4506 y cédula catastral 95001010000000041002700000000.

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 SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($63.137.243) M/CTE INCLUIDO IVA.

El valor del contrato se estimó en la suma señalada, en razón que la bodega se encuentra en un sector comercial y el costo-beneficio que representa para la Agencia Logística de las Fuerzas Militares- Regional Llanos Orientales se ajusta a los parámetros respectivos para el almacenamiento de víveres secos de los CAD de la Regional Llanos Orientales.

El pago antes mencionado será cancelado de la siguiente manera:

AHORROS	X	Nº CUENTA	215-918753-34
CORRIENTE		ENTIDAD FINACIERA	BANCOLOMBIA

	MENSUAL	BIMESTRAL	SEMESTRAL	OTRO
PLAZO	X			
VALOR	$7.015.249			

VII. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4224 del 21 de febrero de 2024.

VIII. TÉRMINO DE DURACIÓN:

El término de duración del contrato será de nueve (9) meses, contado a partir del 01 de abril de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

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.

X. 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 José del Guaviare- Guaviare encontrando que:

La bodega se encuentra en un sector comercial y el costo- beneficio que representa para la Agencia Logística de las Fuerzas Militares- Regional Llanos Orientales se ajusta a los requerimientos de almacenamiento de víveres secos del CAD San José del Guaviare y cumple con los requisitos para el arrendamiento del bien inmueble y cumplir con el objeto contractual.

En cumplimiento de lo hasta ahora expuesto, frente a la necesidad se tomara en ARRENDAMIENTO (BODEGA COMERCIAL), UBICADA EN LA CARRERA 22 No 9-53/55 BARRIO LA ESPERANZA, CON AREA 501.25 M2 EN LA CIUDAD DE SAN JOSE DEL GUAVIARE, DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE, a título de Arrendamiento el inmueble requerido para el funcionamiento del CAD San José del Guaviare 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 INVERSIONES LOPEZ CADAVID Y CIA LTDA por las razones que previamente fueron expuestas ampliamente.

Por lo anteriormente expuesto, se considera conveniente tomar en arrendamiento la Bodega ya que representa el mejor beneficio a los intereses de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares- Regional Llanos Orientales.

XI. SUPERVISIÓN:

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

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 Contractual de la Regional Llanos Orientales.

XII. DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:

LISTA DE CHEQUEO PERSONA JURÍDICA	
Carta de presentación de la propuesta.	X
Certificado de existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a 30 días calendario a la fecha de radicación de los estudios con la documentación completa.	X
Fotocopia del documento de identificación del representante legal.	X
Fotocopia del Registro Único Tributario-RUT.	X
Certificación de cumplimiento con las obligaciones con el sistema de seguridad social integral y parafiscales expedida en los términos del artículo 50 de la ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 20 de la ley 1607 de 2012, suscrita por el representante legal o revisor fiscal si es el caso.	X
Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación para la persona jurídica y para el representante legal. (La consulta debe ser efectuada por la Entidad)	X
Certificado de consulta de antecedentes fiscales en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República, para la persona jurídica y para el representante legal. (La consulta debe ser efectuada por la Entidad)	X
Certificado de consulta de antecedentes judiciales del representante legal (La consulta debe ser efectuada por la Entidad)	X
Certificación bancaria. (En los casos en que la entidad es arrendataria)	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
En caso de consorcios, se debe adjuntar copia del documento de constitución del acuerdo consorcial, así como los documentos relacionados anteriormente para cada uno de los integrantes. También deberá aportarse copia del Registro Único Tributario del Consorcio.	N/A
Copia escritura pública propiedad horizontal. (En caso que aplique)	N/A
CDP (En los casos en que la entidad es arrendataria)	X

PROCESO					
GESTIÓN JURÍDICA					
AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES	TITULO **ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO**	CÓDIGO: **GJ-FO-07**			
		VERSIÓN No. **03**		Página **1** de **1**	
		FECHA:	**24**	**1**	**2024**

FIRMA LIDER DEL PROCESO QUE REQUIERE LA CONTRATACIÓN	
Mayor (RA) Abg. JULIO CESAR APONTE ANACONA. Director Regional Llanos Orientales. Agencia Logística de las Fuerzas Militares.	
FIRMA DE QUIEN PROYECTÓ Y ELABORÓ	**FIRMA DE QUIEN REVISÓ Y APROBÓ**
TS. MARIA NELCY AMADO ALMANZAR. Técnico Administrador CAD San José del Guaviare.	PD. CAROL LORENA PIÑEROS. Coordinadora de Abastecimientos.