ICA Instituto Colombiano Agropecuario	**INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO**
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, ARTICULOS 2.2.1.2.1.4.1. - 2.2.1.2.1.4.11 DEC. 1082/2015)

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del decreto reglamentario 1082 de 2015, normas que desarrollan lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO**, elaboró los estudios y documentos previos que a continuación se desarrollan, los cuales servirán de soporte para estructurar el proceso de contratación que tiene por objeto el *"Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés*"

Este estudio contiene la necesidad que tiene la entidad de contar con una sede física para las dependencias de sede local, con el fin de desarrollar en ellas las actividades administrativas y técnicas que requiere el ICA. Contiene la necesidad que tiene la entidad de realizar la contratación consistente en *"Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés* indica los documentos soportes de la contratación y las condiciones técnicas requeridas. Los documentos referidos estarán a disposición de los oferentes interesados y en general de quien manifieste interés en ellos, los cuales se publicarán en el Portal Único de Contratación SECOP II, además estarán disponibles en la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del Instituto Colombiano Agropecuario, ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas

A continuación se presenta el estudio y documentos previos requeridos conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, sus Decretos reglamentarios y demás normas concordantes, para adelantar el proceso de contratación requerido.

ESTUDIO PREVIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

El Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" a través de la **GERENCIA SECCIONAL**, requiere tomar en *"Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés*", conforme a las siguientes consideraciones:

Que, compete al Instituto Colombiano Agropecuario –ICA- velar por la Sanidad Agropecuaria y la inocuidad agroalimentaria del campo colombiano, misión que debe ser prestada garantizando la

facilidad de acceso a los usuarios ubicados en el territorio nacional, a través de las distintas Gerencias Seccionales y Oficinas Locales adscritas.

Que, el Instituto Colombiano Agropecuario –ICA-, no cuenta dentro de sus activos con un inmueble propio para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés.

Que, la Gobernación del Departamento Insular de San Andrés, no cuenta con disponibilidad de un bien inmueble para entregar al ICA bajo la figura de comodato.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto de contratación pública, se hace necesario llevar a cabo el proceso contratación directa para tomar en arriendo un inmueble que sirva como sede para las dependencias de la Gerencia Seccional San Andrés, conforme con lo establecido en el literal: I del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1. Al 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015. El contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO y se efectúa de manera directa, puesto que se cumplen con los presupuestos establecidos por la ley.

Que, la Seccional Santander solicitó a la Subgerencia Administrativa y Financiera, la asignación de recursos para contratar el servicio de arrendamiento, el cual se encuentra soportado en el Plan Anual de Adquisiciones del ICA para la vigencia 2024 y proyectado para las vigencias futuras de la vigencia 2025.

Que, conforme a lo anterior, el Instituto Colombiano Agropecuario –ICA-, ha venido prestando sus servicios en un inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas, el cual se ajusta a las condiciones generales establecidas por la SAF previas a la expedición del Procedimiento de Arrendamiento de Bienes inmuebles a nivel nacional, código GCO-SAF-P-020, esto es, cuenta con internet, no presenta deterioro estructural, cuenta con buena iluminación y aireación natural, lo que permite ejercer la actividad administrativa y técnica institucional.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Descripción del objeto a contratar:

El Instituto Colombiano Agropecuario requiere contratar el *"Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés*".

2.2 Alcance del objeto:

El Oferente que resulte adjudicatario del presente proceso, se obliga a cumplir todas las obligaciones previstas en el contrato a celebrar, de acuerdo con la naturaleza de los bienes a adquirir, para lo cual empleará todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.

2.3 Obligaciones Generales del Contratista:

1. Cumplir con el objeto del contrato y entregar el bien inmueble en la fecha convenida en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos, así como mantenerlo en buen estado de servicio para el fin convenido.
2. Ejecutar el contrato de acuerdo a lo estipulado en los estudios y documentos previos.
3. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la Ley.
4. Cumplir con el plazo de ejecución del contrato pactado.
5. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en la ejecución del objeto contractual.
6. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
7. Presentar los certificados de pagos de aportes parafiscales.
8. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento al Instituto Colombiano Agropecuario ICA y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
9. Las demás inherentes al objeto del contrato, en especial la de mantener el bien libre de cualquier perturbación que impida disponer del inmueble en excelente estado para el fin requerido.

2.4 Obligaciones Específicas del Contratista:

1. A entregar el bien inmueble objeto del contrato en buen estado de uso y goce de acuerdo a la destinación que le dará el ICA.
2. Efectuar oportunamente lo requerido por el supervisor del contrato en lo referente a las mejoras necesarias y/o reparaciones al inmueble.
3. Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla.
4. Poner a disposición del ICA una persona que esté de tiempo completo para cualquier inconveniente o solicitud relacionada con el inmueble objeto del contrato.
5. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando dilataciones y en trabamientos que se puedan presentar.
6. Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo.

7. Informar al ICA en forma inmediata y a las demás autoridades competentes cuando reciba peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
8. Garantizar que las instalaciones eléctricas existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050 del año 2020 y el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, para favorecer la seguridad de las personas y la preservación del medio ambiente mediante el ahorro energético y que a éstas se les realice un mantenimiento preventivo anualmente del sistema eléctrico y de protección del inmueble, siendo acompañado por personal especializado suministrado por parte del ICA.
9. Garantizar que las instalaciones Hidrosanitarias existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas para instalaciones hidráulicas y sanitarias, según NTC-920-1 y el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000, para favorecer el ahorro y uso eficiente del recurso natural agua y realizar su mantenimiento preventivo anualmente.
10. Indemnizar al ICA, por los perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.
11. Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen en razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato.

2.5 Supervisión:

La supervisión, vigilancia y control en la ejecución del contrato, será ejercida por el Instituto a través del responsable de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina, o quien haga sus veces, quien tendrá además las funciones que por índole y naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el Manual de Contratación del ICA.

2.6. Lugar de ejecución del contrato:

El inmueble estará ubicado en la isla de San Andrés.

3. ESPECIFICACIONES MÍNIMAS TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas mínimas para contratar son las siguientes:

CÓDIGO UNSPSC	BIENES Y/O SERVICIO	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	UNIDAD DE MEDIDA	CANT

80131502	Alquiler /Arrendamiento	Inmueble/ Local para funcionamiento de *Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA*	Inmueble con un área de 187.68 Metros cuadrados	1

i. El inmueble deberá contar con espacios para instalar puestos de trabajo, servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y red de internet), iluminación natural y artificial que garantice el confort y luces adecuadas para puestos de trabajo, zona de cafetería, baño.
ii. El inmueble deberá estar ubicado en el casco urbano del municipio, cercano a zonas comerciales y en un área de fácil acceso.
iii. El inmueble debe contar con redes para la instalación de equipos informáticos y de cómputo.
iv. El inmueble debe tener las condiciones de seguridad para salvaguardar la integridad de los elementos e implementos de la oficina y que garantice la seguridad y salud del personal que presta funciones y servicios para la Institución.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del presente contrato, será hasta el 31 de julio de 2026, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización y ejecución del contrato.

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, dispone que 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***".

La contratación a realizar corresponde a la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, fundamentada en el numeral 1, inciso 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la escogencia del Contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3, y 4 del mismo artículo, indicando en este último numeral que se podrán celebrar contratos directamente, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1. Al 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta el objeto que se pretende contratar, se le da aplicación al artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del decreto 1082 de 2015, toda vez que es la disposición que habilita a las entidades públicas para alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

5. 1 Marco legal, social y normatividad aplicable.

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993 y Decretos Reglamentarios.
- Ley 1150 de 2007: Por la cual se modifica la Ley 80 de 1993.
- Decreto 1082 de 2015.
- Demás normas que modifiquen, adicionen o reglamenten las anteriores.

Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana, se presumen conocidas por todos los participantes en el proceso de contratación.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado para la contratación es de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($77.566.470),** para la contratación de los dos (2) meses de la vigencia 2024 se cuenta con el CDP 1224 del 9 de septiembre de 2024; Para la vigencia 2025 y los 7 (siete) meses de la vigencia 2026, se cuenta con la autorización de cupo expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de funcionamiento del Instituto con radicado No. 2-2024-056151 del 21 de octubre de 2024, para atender los gastos de arrendamiento, por valor de TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS M/CTE ($3.123.799.116) para la vigencia 2025 y MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($1.867.544.931) para la vigencia 2026, de acuerdo con el Plan de Adquisiciones aprobado para la entidad y al estudio de mercado realizado por el responsable de la oficina local.

6.1 Certificado de disponibilidad presupuestal

La presente contratación, está respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1224 del 09 de septiembre de 2024, para la contratación de los dos (2) meses de la vigencia 2024 sobre el *"Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés*".por valor de: **SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETEMIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($6.927.890),** del Catálogo de Gastos A-02-02-02-007-003 SERVICIOS

DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO, el cual será afectado en la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETEMIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($6.927.890),** Para la vigencia 2025 y los 7 (siete) meses de la vigencia 2026, se cuenta con la autorización de cupo expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de funcionamiento del Instituto con radicado No. 2-2024-056151 del 21 de octubre de 2024, para atender los gastos de arrendamiento, por valor de TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS M/CTE ($3.123.799.116) para la vigencia 2025 y MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($1.867.544.931) para la vigencia 2026.

6.2 Forma de pago:

El Instituto Colombiano Agropecuario ICA, pagará al contratista a través del Grupo de Gestión Financiera de la entidad, por mensualidades vencidas, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la presentación de la factura o cuenta de cobro, cada una, por concepto de Canon de Arrendamiento del Inmueble, a partir del mes de octubre, inclusive, el cual será desembolsado dentro de los 30 días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor de los elementos y/o servicios a adquirir, previa validación del cumplimiento de todos los requisitos administrativos y fiscales.

Los pagos a que se obliga el Instituto Colombiano Agropecuario ICA en virtud del contrato que se llegue a celebrar, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes, una vez se encuentre asignado y aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección del Tesoro Nacional al Instituto.

Para la realización de los desembolsos por parte del ICA, el proponente seleccionado, deberá aportar certificación reciente expedida por una entidad bancaria en la que conste que es titular de una cuenta de ahorros o corriente, el nombre de la entidad bancaria y el número de la cuenta.

Finalmente, Para la realización del respectivo pago, el contratista favorecido con la adjudicación del contrato deberá allegar la(s) certificación(es) expedida(s) por el(los) revisor(es) fiscal(es) si el(los) mismo(s) se requiere(n) legalmente o por el representante legal, según corresponda, en la(s) que conste que el contratista o sus integrantes si es un consorcio o unión temporal durante el periodo de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA), , de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003 y lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Conforme a las especificaciones técnicas dispuestas en el presente documento, los factores de selección que permitirán identificar la oferta más favorable corresponden al cumplimiento de los requisitos técnicos, los cuales serán congruentes con el presupuesto previsto para la presente contratación.

8. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, que cita *"Evaluación del Riesgo*. *La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente*" y según lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01) expedido por Colombia Compra Eficiente, donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, se efectuó el presente documento con base en la matriz de evaluación del riesgo como aparece a continuación:

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (que puede pasar y como puede ocurrir)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBALIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL	CATEGORIA	AFECTA LA	PERSONA	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISION	
															COMO	CUANDO
1	General	Interno	Planeación	Operacionales	se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo no se ajusta a la modalidad de selección aplicada	retraso en la revisión y ajustes del estudio previo por parte del abogado a cargo del tema y aprobación del mismo por parte del comité de contratación	3	2	5	Medio	NO	Entidad	El contratista y la entidad debe de estar pendiente y tener en cuenta a futuro	cuando se empieza a realizar los estudios previos	Asesorías a la dependencia	cada que se presente una solicitud

2	General	Externo	Ejecución	REGULATORIO	Expedición de nuevas normas modificación del régimen tributario.	Cambios en las tarifas de mercado normas de carácter técnico.	3	2	5	Medio	SI	Entidad	El contratista y la entidad deben de estar pendientes de las normas regulatorias que implemente.	presentación de los informes y facturas	permanente Consulta en la normatividad	Revisión constante de las normas
3	General	Externo	Ejecución	DE LA NATURALEZA	Riesgos en la ejecución del contrato por causas de la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre	Hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.	1	2	3	Bajo	SI	Entidad y Contratista	El contratista deberá tomar las medidas para contralar el impacto	al finalizar el evento	Verificación tiempo de entrega	Verificación constante
6	Especifico	Interno	Ejecución	FINANCIERO	Cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos	genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista	2	2	4	Bajo	SI	Entidad Contratista	Verificación del valor total del contrato y sus adiciones en valor de manera previa a la expedición del registro presupuestal.	En el momento de realizar los estudios previos	en el momento que se expiden los documentos presupuestales	Cuando se expide el registros presupuestal al contrato
8	Especifico	Interno	Contratación	Operacionales	Errores en la oferta económica	La posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato e imprecisiones al momento	2	2	5	Medio	SI	CONTRATISTA	El contratista debe velar por la presentación del oferta sin errores	Finalización del evento	Revisan de la oferta a presentar y continuo	Periódicamente

						de realizar la oferta.									
9	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Adiciones en plazo a los contratos	La extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.	2	2	4	Bajo	SI	ENTIDAD Y CONTRATISTA	Se debe tener un estricto control y revisión de los saldo tanto en tiempo con en dinero.	cuando se haga el estudio para la adición	Revisión de los saldos con el tiempo a ejecutar	revisión permanente durante la ejecución del contrato

9. EXIGENCIAS DE GARANTÍAS

Se efectuó el análisis que sustenta la exigencia de mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas del proceso de selección y del contrato a celebrar, concluyéndose que en atención a que el mayor riesgo de este tipo de contratos para el arrendatario, consiste en que el bien inmueble no sea entregado en la fecha acordada y en las condiciones que se requieren para el funcionamiento de las oficinas, y que en este caso en particular, este riesgo no se presenta para el ICA, en atención a que no es menester solicitar garantías que cubran un posible incumplimiento por las razones ya plasmadas.

10. ESTUDIO ECONÓMICO DEL SECTOR:

El valor estimado del contrato se obtuvo después de revisar los costos de arrendamiento de inmuebles comerciales de acuerdo al cuadro adjunto, el cual refleja las condiciones reales y actuales del mercado.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA: Para analizar la demanda del sector se tuvieron en cuenta las condiciones bajo las cuales se han adquirido estos bienes y/o servicios por la entidad y por otras entidades públicas, en años anteriores, en donde una de ellas se describe a continuación:

Para los años anteriores, 2021-2022, 2022-2023 y 2023-2024 el ICA contrató arriendo para el uso y goce del objeto contractual, del cual se resaltan los siguientes aspectos:

MODALIDAD DE SELECCIÓN:	**Selección de Contratación Directa.**
OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento el predio identificado con Número de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas.
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO:	187.68 mts2
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:	No aplica
VALOR DEL CONTRATO:	$47.233.000,00
FORMA DE PAGO:	Mensualidad Vencida
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el hasta el 27/12/2022
OFERENTES QUE PARTICIPARON:	RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS
CRONOGRAMA	El contrato se suscribió el 1/10/2021 El contrato culminó el 27/12/2022
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	**Selección de Contratación Directa.**
OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento el predio identificado con Número de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas.
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO:	187.68 mts2
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:	No aplica
VALOR DEL CONTRATO:	$37.865.650
FORMA DE PAGO:	Mensualidad Vencida
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el hasta el 15/12/2023
OFERENTES QUE PARTICIPARON:	RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS
CRONOGRAMA	El contrato se suscribió el 28/12/2022 El contrato culminó el 15/12/2023

MODALIDAD DE SELECCIÓN:	**Selección de Contratación Directa.**
OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento el predio identificado con Número de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas.
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO:	187.68 mts2
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:	No aplica
VALOR DEL CONTRATO:	$28.236.974
FORMA DE PAGO:	Mensualidad Vencida
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el hasta el 31/10/2024
OFERENTES QUE PARTICIPARON:	RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS
CRONOGRAMA	El contrato se suscribió el 16/12/2023 El contrato culminó el 31/10/2024

De la información anterior se concluye, que algunos de los factores de evaluación, plazo de ejecución, presupuesto estimado y garantías requeridas para el actual proceso, son comunes a los solicitados con anterioridad por la entidad para este objeto contractual.

Así las cosas y dado que la necesidad y el objeto contractual requerido por la entidad es el mismo al de años anteriores y que la normativa que regula este tipo de contratos no ha cambiado, la estructura del proceso y requerimientos de la presente contratación estará soportada de manera similar a como se soportó en las anteriores contrataciones.

Detalle del Proceso Número: SAN-004-2021	
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA)	
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos

Familia	[8013] Servicios inmobiliarios
Clase	[[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	Arrendamiento el predio identificado con Número de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas.
Cuantía Contratada	$47.233.000,00
Tipo de Contrato	Arrendamiento

Detalle del Proceso Número: SYP-CD-001-2022	
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA)	
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	[8013] Servicios inmobiliarios
Clase	[[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	Arrendamiento el predio identificado con Número de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas.
Cuantía Contratada	$37.865.650
Tipo de Contrato	Arrendamiento

Detalle del Proceso Número: SYP-CD-001-2023	
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA)	
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	[8013] Servicios inmobiliarios
Clase	[[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	Arrendamiento el predio identificado con Número de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas.
Cuantía Contratada	$28.236.974
Tipo de Contrato	Arrendamiento

Debe indicarse que las contrataciones que realicen otras entidades, **NO** son comparables con el siguiente objeto: *"Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina del ICA, en la isla de San Andrés*"

11. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL Y TRATO NACIONAL:

Lo señalado anteriormente, se realizará conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Así las cosas, la Entidad elaborará el cronograma de acuerdo con los plazos previstos en dichos Acuerdos Comerciales.

Como también verificará si un mismo proceso de contratación está sometido a varios Acuerdos Comerciales, en tal caso la Entidad adoptará las medidas necesarias para el cumplimiento de la totalidad de los compromisos previstos en los Acuerdos Comerciales.

De igual forma el ICA concederá trato nacional a:

(a) los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales;

(b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial, pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y

(c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

Corolario de lo anterior y para el literal *b),* el Ministerio de Relaciones Exteriores debe expedir el certificado por medio del cual acredite la situación mencionada, en relación con un Estado en particular, lo cual no es requerido para acreditar las situaciones a las que se refieren los literales (a) y (c) anteriores. Para constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional en un Estado, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública del respectivo Estado para lo cual puede solicitar el apoyo técnico del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y de Colombia Compra Eficiente, dentro de sus competencias legales.

"Los certificados para acreditar la condición a la que se refiere el literal (b) anterior deben ser publicados en la forma y oportunidad que para el efecto disponga Colombia Compra Eficiente. La vigencia de los certificados será de dos años contados a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o Colombia Compra Eficiente soliciten al Ministerio de Relaciones Exteriores su revisión con ocasión de la expedición de nueva normativa en el Estado sobre el cual se expide el certificado. Colombia Compra Eficiente puede determinar vía circular la forma como el Ministerio de Relaciones Exteriores debe constatar que los oferentes de bienes y Servicios nacionales gozan de trato nacional y de revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública para la expedición del certificado"

12. INCLUSIÓN EN EL PLAN DE COMPRAS DEL ICA:

Se certifica que los valores y los bienes o servicios, solicitados en estos estudios previos, se encuentran incluidos en el Plan de Compras para la vigencia fiscal del año 2024 y la proyección para el año 2025 y 2026.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciado la existencia de la necesidad de contratar los bienes y/o servicios descritos anteriormente, para lo cual resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad y por consiguiente se aconseja adelantar el proceso contractual respectivo y lograr el perfeccionamiento del mismo.

MARTIE AICARDO STEPHENS PUSEY
Gerente (E) Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina.