1. DESCRIPCIÓN 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	La Fiscalía General de la Nación, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.10.2 Decreto 1083 de 2015. "Por medio de la cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector de Función Pública", ofrece a todos los empleados y sus familias los programas de protección y servicios sociales. Es así que, en virtud de lo anteriormente señalado, la Entidad adoptó la Resolución No. 0736 del 20 de diciembre de 2023, "Por medio de la cual se adopta la política de Estímulos, se reglamenta lo relacionado con el Comité de Estímulos y el Programa de Bienestar e Incentivos de la Fiscalía General de la Nación y se dictan otras disposiciones", con el propósito de mejorar la calidad de vida de los servidores. En este contexto, la entidad está obligada a formular los planes anuales de trabajo PTA, los cuales permiten crear un ambiente armónico entre los servidores y generar una mejor disposición frente al cumplimiento de sus funciones, lo cual se traduce en condiciones laborales que favorecen el desarrollo integral del servidor y le permite mantener y mejorar su calidad de vida y el de su núcleo familiar. Así las cosas, el Plan de Trabajo Anual (PTA) de bienestar, cuenta entre otros objetivos con el de gestionar las condiciones de nutrición, higiene y salubridad, brindando la asequibilidad de la alimentación con oportunidad y seguridad, y generando un ambiente agradable y tranquilo para los servidores de la Fiscalía General de la Nación. En el anterior contexto, se hace necesario la prestación del servicios de alimentación al interior de las instalaciones de la Entidad en los términos señalados en el referido plan, con la finalidad de garantizar unas óptimas condiciones de nutrición, higiene y salubridad a precios razonables; garantizando la asequibilidad de los productos con oportunidad, seguridad, así como, una excelente atención generando un ambiente que resulte agradable y tranquilo, contribuyendo al cumplimiento de la política institucional en relación con el fortalecimiento del talento humano a través de la implementación de programas, dado que mediante estos

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

	servicios se propicia un ambiente armónico entre los servidores y se genera una mejor disposición frente al cumplimiento de sus funciones, lo cual a su vez favorece el desarrollo integral del servidor, cumpliendo con la normatividad vigente en cuanto a seguridad y salud en el trabajo y el medio ambiente. En relación con la política de estímulos establecida en la Resolución No. 0736 del 20 de diciembre de 2023, la prestación del servicio de alimentación al interior de las instalaciones de la Entidad, impacta al programa denominado, Alianzas de Bienestar, el cual establece que se deben "*Realizar alianzas con empresas e instituciones que ofrecen descuentos en productos y/o servicios que redunden en beneficio para los colaboradores e impacten positivamente su bienestar y calidad de vida*". Este programa tiene como propósito de continuar con la mejora en la calidad de vida laboral de los servidores de la Fiscalía General de la Nación y facilitar la obtención de una oferta diversa de bebidas y alimentos, con la finalidad de salvaguardar la integridad y seguridad de los servidores y optimizar los tiempos de desplazamiento el cual puede ser utilizado en el desarrollo de sus funciones mejorando así la productividad de la entidad. Así las cosas y con el fin de proporcionar un adecuado bienestar a los servidores que realizan sus actividades en la sede del Bunker del Nivel Central como también a visitantes de la Entidad, es necesario contar al interior de la misma con una oferta diversa de alimentos y bebidas, con la finalidad de brindar asequibilidad a la alimentación, con oportunidad y seguridad, contribuyendo al cumplimiento de la política institucional en relación con el fortalecimiento del talento humano a través de la implementación de programas, dado que mediante estos espacios, se propicia un ambiente armónico entre los servidores y se genera una mejor disposición frente al cumplimiento de sus funciones, lo cual a su vez favorece el desarrollo integral de éstos, cumpliendo así con la normatividad vigente en cuanto a seguridad y salud en el trabajo. Por consiguiente y con el propósito de mejorar la calidad de vida laboral de los servidores de la Fiscalía General de la

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

	Nación y, teniendo en cuenta que en la Sede de Salitre laboran aproximadamente más de 4500 personas, se considera necesario entregar a título de arrendamiento, un espacio de 55 metros cuadrados[1], ubicados en el primer piso del bloque H, en la sede del Nivel Central de la Fiscalía General de la Nación, en Bogotá D.C., ubicada en la Av. calle 24 No. 52 -01 a título de arrendamiento, a una persona jurídica que dentro de su objeto social se contemplen las actividades de panadería y/o pastelería, cafetería[2] y/o venta de cualquier tipo de productos alimenticios, con la finalidad de que aporte a la oferta requerida de alimentos y bebidas al interior de la entidad. Así las cosas, el aludido espacio tendrá destinación exclusiva para un punto de venta que comercialice los productos descritos anteriormente. Es por esto que, los productos ofrecidos por la sociedad RESTCAFÉ S.A.S, se ajustan a los requerimientos sanitarios y legales, sus objetivos están en armonía con su naturaleza, con su capacidad productiva y logística: • *Las actividades de panadería, pastelería, cafetería venta de cualquier tipo de productos alimenticios natural o artificial, procesados y no procesados por medio de uno o varios establecimientos de comercio.* • *La producción, transformación, almacenamiento, procesamiento distribución y venta al público de cualesquiera tipo de productos para el consumo humano, naturales o artificiales y conservación de alimentos y bebidas, así como la comercialización y distribución* • *Vender productos relacionados con el café y/o con las marcas comerciales utilizadas por la sociedad. Entre otras (…).* Adicionalmente, la empresa ha venido ejecutando contratos de arrendamiento con la Fiscalía General de la Nación desde el año 2014. Estos contratos se han ejecutado de conformidad con lo señalado en sus condiciones por RESTCAFÉ S.A.S. En ese sentido, La Fiscalía General de la Nación, requiere entregar a título de arrendamiento un espacio de cincuenta y

[1] Así mismo el espacio cuenta con los servicios públicos básicos como agua y luz, mesón con poceta y grifería entrada AF ½", desagües de lavaplatos con sifón de 2" conectado a red de 3", tablero eléctrico TTN-CAF a 208 v de 18 circuitos, rejillas de 3" y registro de control.

[2] Entendida ésta como el establecimiento con una barra de bar y mesas en el que se sirven café, bebidas y ciertos alimentos.

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

	cinco (55) metros cuadrados de área en el primer piso del Bloque H, en la sede Bunker ubicado en la Av calle 24 No. 52-01 para su uso y goce, bajo la destinación específica que consistirá en ofrecer servicios de alimentación y artículos relacionados con el café a los servidores y visitantes de la Entidad.
1.2 ANTECEDENTES CONTRACTUALES	La Fiscalía General de la Nación a suscrito tres (3) contratos de arrendamiento, así: • **Contrato de Arrendamiento No. 0304 de 2014.** **Nombre del Contratista**: RESTCAFÉ S.A.S. **Objeto:** ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO DE 236 METROS CUADRADOS EN EL CUARTO PISO DEL BLOQUE NUEVO DEL BUNKER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, EN BOGOTÁ UBICADO EN LA DIAGONAL 22 B NO. 52 - 01. **Fecha de Firma del Contrato**: 28 de julio de 2014. **Fecha de Inicio de Ejecución**: 14 de julio de 2014. **Plazo de Ejecución:** cuatro (4) años, tres (3) meses, quince (15) días. **Fecha de Terminación**: 30 de noviembre de 2018 • **Contrato de Arrendamiento No. 0254 de 2018** **Nombre del Contratista**: RESTCAFÉ S.A.S. **Objeto:** ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO DE 236 METROS CUADRADOS EN EL CUARTO PISO DEL BLOQUE H DEL BUNKER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN; UBICADO EN DIAGONAL 22 B NO. 52 – 01 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ. **Fecha de Firma del Contrato**: 06 de diciembre de 2018. **Fecha de Inicio de Ejecución**: 10 de diciembre de 2018. **Plazo de Ejecución**: Tres (3) años, seis (6) meses, veinte (20) días. **Fecha de Terminación**: 30 de junio de 2022 • **Contrato de Arrendamiento No. 0121 de 2022** **Nombre del Contratista:** RESTCAFÉ S.A.S.

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

	Objeto: EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDAMIENTO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DE UN ESPACIO DE (55) METROS CUADRADOS UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE H DE LA SEDE DEL SALITRE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS. **Fecha de Firma del Contrato:** 6 de julio de 2022. **Fecha de Inicio de Ejecución:** 17 de agosto de 2022. **Plazo de Ejecución:** Dos (2) años, dos (2) meses, veintinueve (29) días. **Fecha de Terminación**: 16 de noviembre de 2024
1.3 POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD	N/A
1.4 POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	La Fiscalía General de la Nación, en el marco del cumplimiento del Plan de Bienestar de la Entidad, requiere entregar el uso y goce de un espacio para el funcionamiento de un lugar para la venta de alimentos y bebidas con productos relacionados con el café, en la sede Bunker a una persona jurídica la cual contempla dentro su objeto social las actividades de panadería y/o pastelería, cafetería y/o venta de cualquier tipo de productos alimenticios, con la finalidad de que aporte a la oferta requerida de productos alimenticios al interior de la Entidad. En ese sentido y con el propósito de mejorar la calidad de vida laboral de los 4500 servidores que prestan sus servicios en la Sede del Bunker de la Fiscalía General de la Nación, se requiere entregar un espacio de treinta y seis (36) metros cuadrados de área ubicados en la plataforma del Bloque F, a título de arrendamiento, con la intención de disminuir los desplazamientos fuera de las instalaciones salvaguardando la seguridad personal de los servidores, optimizando los tiempos y ritmos de trabajo, lo cual permite e incrementa la eficiencia y cumplimiento de sus labores. Así las cosas y teniendo en cuenta que la sociedad RESTCAFÉ S.A.S, tiene por objeto "(...) Comercializar café colombiano en todas sus formas; crear tiendas de café para

	la administración directa o a través de terceros, otorgar franquicias de las tiendas de café, vender bebida de café, café tostado, molido y en grano, en distintas presentaciones y distintos puntos de venta, a nivel nacional e internacional, vender artículos de mercadeo relacionados con el café y/o con las marcas comerciales utilizadas por la sociedad; así como licores de café y bebidas de otras clases y denominaciones, que tengan o no, contenido alcohólico, tales como rones, cervezas y demás; preparación, producción, venta, transformación y conservación de alimentos y bebidas, así como la comercialización y distribución de los mismos, junto con el expendio de todo tipo de comidas servidas a la mesa, bien sea con el acompañamiento, o no, de bebidas alcohólicas (...)" y adicionalmente, cuenta con gran experiencia en el mercado con más de 140 tiendas en operación a nivel nacional en más de 15 ciudades a nivel nacional, son líderes en la categoría en grandes superficies, se posicionaron como la marca de Café Premium más reconocida y admirada en Colombia; dentro de sus políticas está el mejoramiento continuo de sus procesos y permanente de sus trabajadores, una de sus cuatro líneas de negocio se destaca el canal institucional, brindando un excelente servicio en ambientes agradables, siempre teniendo como eje central el compromisos de bienestar social y cuidado del medio ambiente, se considera viable entregar a título de arrendamiento el espacio de (55) metros cuadrados de área ubicados en el primer piso Bloque H, configurándose la causal de contratación directa del artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, reglamentada por 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
N/A	*N/A*	*N/A*	*N/A*	*N/A*	*N/A*

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

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

El no entregar a título de arrendamiento el espacio (55) metros cuadrados de área ubicados en el primer piso del Bloque H, en la sede Bunker ubicado en la Avenida calle 24 No. 52-01, en la ciudad de Bogotá., los servidores de la Entidad no contarían con una amplia oferta de bebidas y alimentos que les permita ahorrar tiempo en los desplazamientos fuera de las instalaciones, poniendo en riesgo su seguridad e integridad, disminuyendo el ritmo de las actividades afectando directamente la productividad.

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
ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO DE CINCUENTA Y CINCO (55) METROS CUADRADOS UBICADOS EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE H DE LA SEDE SALITRE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LA AV. CALLE 24 No. 52-01 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS

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

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 : _____

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Tabla 1. Ficha Técnica de Productos

ÍTEM	ELEMENTO
1	Persona jurídica que dentro de su objeto social contemple las actividades de comercialización de panadería y/o pastelería, cafetería y/o venta de cualquier tipo de productos alimenticios, relacionados con el café. Experiencia en la venta de bebidas y productos alimenticios de más de diez (10) años. **EI ARRENDATARIO DEBERÁ:** - Realizar las actividades de fabricación, procesamiento, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos siguiendo los principios de las Buenas Prácticas de Manufactura estipuladas en el título II del Decreto 3075 del Ministerio de Salud. - Establecer un horario de atención de lunes a viernes de 6:30 a.m a 7:30 p.m. - Mantener en el punto de venta el número de personas requerido para garantizar la óptima prestación del servicio, el cual se estima en un mínimo de tres (3) personas. - Evitar la venta de cualquier tipo de bebida alcohólica.

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

- Contar con los elementos y equipos, los cuales estarán a cargo de este para su administración, dotación y mantenimiento durante todo el período de ejecución del contrato, para la buena prestación de servicio
- Velar de manera permanente para que en el punto de venta se encuentre a todo momento bien dotado y que los productos que suministran nunca se vayan a encontrar vencidos.
- Cumplir con los protocolos de seguridad establecidos en la Fiscalía General de la Nación, para el personal del punto de venta como para los proveedores.
- Contar con un buzón de sugerencias visible

ESTANDARES DE CALIDAD

En el espacio arrendado donde contienen los equipos y para garantizar un estándar de calidad de alto nivel se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Entrenamiento personal: El personal para la prestación del servicio deberá estar debidamente calificado y certificado de acuerdo con la normatividad vigente para el manejo de alimentos y atención al cliente.
- Nivel de satisfacción del cliente, medir la cantidad de PQRSF recibidas de los clientes por temas relacionados con la calidad de los productos, atención, precios, etc.

ESTANDARES DE LIMPIEZA

- Todo el personal del ARRENDATARIO deberá estar debidamente capacitado en manejo y manipulación de alimentos de acuerdo con la normatividad vigente
- Cuidar su higiene personal, portar uniformes y ropa limpia y en términos generales tener una presentación adecuada para el sector de servicios en la rama de alimentos en la que se trabaja.
- Mantenimiento de los equipos: Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la calidad del servicio.
- Técnicas de limpieza y desinfección: Rutinaria: es aquella que se realiza en forma diaria o entre actividades realizadas y Mantenimiento terminal: Es aquella que se realiza en todas las áreas en forma minuciosa una vez a la semana.

Plan de control de plagas

- El ARRENDATARIO es el responsable de establecer el manejo que se aplicará para el control de plagas, vectores y roedores y proporcionará los medios para que se lleve a cabo.

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

	- El punto de venta debe ser fumigado periódicamente bajo un plan de fumigación por empresas reconocidas en el cual se alternan los insecticidas para no crear resistencias, dicho plan de fumigación deberá ser presentado al supervisor. - Se debe contar con el listado de productos a utilizar (nombre comercial de cada producto, el principio activo, recomendaciones de uso y precauciones y advertencias para utilización del producto). Se deberá adjuntar también la Hoja de Seguridad (formato o planilla), cada vez que se haga uso de los productos. - Se debe tener una política estricta preventiva de no dejar residuos de alimentos ya que ellos son los que atraen los insectos y roedores. - El supervisor del contrato y los profesionales SST de la FGN tendrán la autoridad para solicitar la documentación y supervisar el programa de control de plagas o demás aspectos que consideren necesarios.

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:

1. Entregar a la Fiscalía General de la Nación una vez finalizado el contrato en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad el espacio entregado en arrendamiento y los usos conexos adicionales convenidos.
2. Realizar las mejoras que sean necesarias para el uso y el goce del bien objeto del contrato previa autorización del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes de la Fiscalía General de la Nación.
3. Destinar el área de cincuenta y cinco (55) metros cuadrados, entregado a título de arrendamiento para adecuar en el mismo, expresamente para para el funcionamiento de un punto de venta de bebidas y productos alimenticios.
4. Publicar en un sitio visible para los servidores y visitantes la lista de precios de los productos que van a ser comercializados y los descuentos que pueden acceder.
5. Pagar el canon de arrendamiento mensual, otorgando un bono consumible en el punto de venta de Oma por la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000.) mensuales, para atender necesidades en jornadas laborales.
6. Mantener en el punto de venta un número no inferior a 3 personas para garantizar la óptima prestación del servicio, de acuerdo con las especificaciones técnicas.
7. Prestar el servicio en los siguientes horarios; de lunes a viernes entre las 06:30 a.m. hasta las 07:30 p.m.
8. Disponer de varios medios de pago; efectivo, tarjetas crédito y débito
9. Disponer en el punto de venta de un buzón de sugerencias visible.
10. Utilizar los elementos y equipos necesarios, para la buena prestación del servicio.

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

11. Garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a los equipos y demás elementos necesarios para la prestación del servicio de cafetería.
12. Cumplir de manera rigurosa con los estándares de calidad, de limpieza e higiene y las demás establecidas en las Especificaciones Técnicas y las que señale la Ley y normatividad legal vigente.
13. Cumplir con todos los requerimientos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, y deben ser presentados al supervisor del contrato.

OBLIGACIONES DE LA FISCALÍA

1. Facilitar el ingreso del personal encargado de atender el punto de venta, según la relación entregada previamente, así como de los insumos, materias primas y alimentos y bebidas preparadas, proveedores de mantenimiento y otros que se requieran para la prestación del servicio, sin perjuicio de las medidas de seguridad que deban cumplirse para el efecto.
2. Informar por escrito con antelación, sobre la modificación de los horarios acordados o cualquier situación que impida la normal prestación de los servicios, si fuere el caso.
3. Garantizar la potabilidad del agua que alimenta el área de producción y los soportes de controles aplicados a esta, según lo establecido en la normatividad vigente (lavado y desinfección de tanques y procedimiento)

2.6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Requiere Acta de Inicio: ☐ No Requiere Acta de Inicio: X

Si requiere acta de Inicio:

El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses, **contados a partir** del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, es decir de la aprobación de la garantía.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de: Bogotá D.C. en la plataforma del Bloque F, en la sede Bunker ubicado en la Av calle 24 No. 52-01, de la Fiscalía General de la Nación.

Nota. Tener en cuenta las reglas para los plazos establecidas en el Artículo 829 del Código de Comercio.

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

2.7. FORMA DE PAGO

Para todos los efectos legales y fiscales, el canon de arrendamiento mensual incluido los servicios públicos corresponden a la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE. (1.000.000)** más IVA

El valor correspondiente al Impuesto del Valor Agregado (IVA), el cual corresponde al 19%, de conformidad con el artículo 420 del Estatuto Tributario. Deberá ser cancelado por el contratista, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Subdirección Financiera de la Fiscalía General de la Nación.

La referida suma del canon de arrendamiento, deberá ser compensada mensualmente en beneficio de los servidores de la Fiscalía, de la siguiente manera:

- Un bono consumible en el punto de venta de Oma por la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000.) mensuales, lo anterior será para atender necesidades en jornadas laborales. En caso que el valor del bono no se consuma en su totalidad durante el mes, el mismo podrá ser acumulable, hasta en un 100%, en el siguiente mes y así sucesivamente cada mes.

Una vez finalice el primer año de ejecución del contrato de arrendamiento (periodo comprendido entre los años 2024 -2025), el valor estipulado como compensación como canon de arrendamiento será incrementado de acuerdo con el IPC del año inmediatamente anterior y así sucesivamente hasta la finalización del contrato.

Como valor agregado, adicionalmente, RESTCAFÉ S.A.S ofrecerá los siguientes beneficios:

- Realizar un descuento del dieciséis por ciento (16%) en todos los productos que ofrezca Oma, comparado frente a sus otros puntos de venta en beneficio de los servidores y visitantes de la Fiscalía General de la Nación
- Entregar cien (100) bonos de productos, que podrán ser a elección del supervisor, las opciones serán bebidas calientes o productos de pastelería, para las fechas que determine el supervisor del contrato, o a quien éste autorice.

2.8. SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el/la Jefe del Departamento de Bienestar y Salud Ocupacional de la Fiscalía General de la Nación, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

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

4. 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.

3.4 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 Bogotá D.C. se pudo determinar que el espacio de cincuenta y cinco (55) metros cuadrados ubicado en el primer piso del bloque H de la sede Bunker de la Fiscalía General de la Nación satisface la necesidad de la entidad toda vez que permite a los servidores la adquisición de bebidas y productos alimenticios, cumpliendo con del Plan de Trabajo Anual de bienestar de la Entidad.

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
ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, UN ESPACIO FÍSICO DE CINCUENTA Y CINCO (55) METROS CUADRADOS UBICADOS EN LA AV. CALLE 24 No. 52-01, PRIMER PISO DEL BLOQUE H, DE LA SEDE CIUDAD SALITRE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS	SUBT	$ 24.000.000
	IVA	$ 4.560.000
	TOTAL	$ 28.560.000

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.

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

Para determinar el valor del canon de arrendamiento, fue necesario analizar diferentes factores, entre ellos el Informe de Estudio de Viabilidad Técnica para Uso de Inmueble No. 20246120013201 del 04 de octubre de 2024 realizado por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, en concordancia con una segunda variable que corresponde a los descuentos que realizará RESTCAFÉ S.A.S. a los funcionarios de la Entidad de cada uno de sus productos, que para el caso del Café tiene un valor mensual en beneficios para la entidad de alrededor de $7.000.000.

Así las cosas y con la finalidad de garantizar la continuidad de los descuentos para los funcionarios, así como los demás beneficios y/o valores agregados ofrecidos por RESTCAFÉ S.A.S, se determinó establecer como canon de arrendamiento la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000) más IVA**.

Lo anterior se alinea con el plan de bienestar de la Entidad y produce un beneficio importante para los funcionarios, toda vez que éstos tienen asequibilidad de la alimentación con oportunidad y seguridad, generando un ambiente agradable y tranquilo para los servidores de la Fiscalía General de la Nación.

De conformidad con la conclusión del estudio del sector, *"La Fiscalía General de la Nación, en el marco del cumplimiento del Plan de Bienestar de la Entidad, requiere entregar el uso y goce de un espacio para el funcionamiento de un lugar para la venta de alimentos y bebidas con productos relacionados con el café, en la sede Bunker a una persona jurídica la cual contempla dentro su objeto social las actividades de panadería y/o pastelería, cafetería y/o venta de cualquier tipo de productos alimenticios, con la finalidad de que aporte a la oferta requerida de productos alimenticios al interior de la Entidad*

En ese sentido y con el propósito de mejorar la calidad de vida laboral de los 4500 servidores que prestan sus servicios en la Sede del Bunker de la Fiscalía General de la Nación, se requiere entregar un espacio de cincuenta y cinco (55) metros cuadrados de área ubicados en el primer piso del Bloque H, a título de arrendamiento, con la intención de disminuir los desplazamientos fuera de las instalaciones salvaguardando la seguridad personal de los servidores, optimizando los tiempos y ritmos de trabajo, lo cual permite e incrementa la eficiencia y cumplimiento de sus labores.

Así las cosas y teniendo en cuenta que la sociedad RESTCAFÉ S.A.S, tiene por objeto "(...)Las actividades de panadería, pastelería, cafetería venta de cualquier tipo de productos alimenticios naturales o artificiales, procesados y no procesados por medio de uno o varios establecimientos de comercio, La producción, transformación, almacenamiento, procesamiento distribución y venta al público de cualesquiera tipo de productos para el consumo humano, naturales o artificiales y conservación de alimentos y bebidas, así como la comercialización y distribución, Vender productos relacionados con el café y/o con las marcas comerciales utilizadas por la sociedad. Entre otras (...)"

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

y adicionalmente, cuenta con gran experiencia en el mercado con más de 140 tiendas en operación a nivel nacional en más de 15 ciudades, son líderes en la categoría en grandes superficies, se posicionaron como la marca de Café Premium más reconocida y admirada en Colombia; dentro de sus políticas está el mejoramiento continuo de sus procesos y permanente de sus trabajadores, una de sus cuatro líneas de negocio se destaca el canal institucional, brindando un excelente servicio en ambientes agradables, siempre teniendo como eje central el compromisos de bienestar social y cuidado del medio ambiente, se considera viable entregar a título de arrendamiento el espacio de (55) metros cuadrados de área ubicados en el primer piso del Bloque H, configurándose la causal de contratación directa del artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, reglamentada por 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 (…)".

*Para el cálculo de la compensación por concepto de canon de arrendamiento mensual incluidos los servicios públicos corresponde a la suma de **$ 1.000.000**, **más IVA** correspondiente a **$190.000,** RESTCAFÉ S.A.S., remitió información de ventas diario y semanal del punto de venta ubicado en el Bunker, donde las ventas diarias superan el valor del canon de arrendamiento establecido en el presente proceso y conforme con lo señalado por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes.*

Reporte de RESTCAFÉ S.A.S.

REPORTE VENTAS OMA			
VENTAS	**PRECIOS ESTANDAR**	**PRECIOS FISCALÍA**	**DESCUENTO 16%**
DIARIA	$ 1.776.600	$ 1.295.020	$ 481.580
SEMANAL	$ 8.883.000	$ 6.475.100	$ 2.407.900
MENSUAL	$ 35.532.000	$ 25.900.400	$ 9.631.600

*Por lo tanto, para la compensación del valor del canon de arrendamiento correspondiente a UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (**$1.000.000**), RESTCAFE S.A.S otorgara:*

- *Un bono consumible en el punto de venta de Oma por la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000.) mensuales, lo anterior será para atender necesidades en jornadas laborales. En caso de que el valor del bono no se consuma en su totalidad durante el mes, el mismo podrá ser acumulable, hasta en un 100%, en el siguiente mes y así sucesivamente cada mes.*

Una vez finalice el primer año de ejecución del contrato de arrendamiento (periodo comprendido entre los años 2024 -2025), el valor estipulado como compensación como canon de arrendamiento será incrementado de acuerdo con el IPC del año inmediatamente anterior y así sucesivamente hasta la finalización del contrato.

Como valor agregado, adicionalmente, RESTCAFÉ S.A.S ofrecerá los siguientes beneficios:

- *Realizar un descuento del dieciséis por ciento (16%) en todos los productos que ofrezca Oma, comparado frente a sus otros puntos de venta en beneficio de los servidores y visitantes de la Fiscalía General de la Nación*
- *Entregar cien (100) bonos de productos, que podrán ser a elección del supervisor, las opciones serán bebidas calientes o productos de pastelería, para las fechas que determine el supervisor del contrato, o a quien éste autorice*

Es así como se sugiere establecer como presupuesto para adelantar el proceso de contratación cuyo objeto es " **ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO DE CINCUENTA Y CINCO (55) METROS CUADRADOS UBICADOS EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE H DE LA SEDE SALITRE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LA AV. CALLE 24 No. 52-01 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA LA VENTA DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS** *", el valor total de* ***$ 24.000.000*** *antes de IVA, valor IVA del* ***$ 4.560.000*** *para un total de* ***$ 28.560.000****, correspondiente a un valor mensual de arriendo de* ***$ 1.000.000****, más IVA de* ***$ 190.000.***

4.1 PRESUPUESTO

La contratación requerida no genera erogación con cargo al presupuesto de la Fiscalía General de la Nación. Sin embargo, el valor total del contrato de arrendamiento corresponde a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (28.560.000)**, pagadero en cánones mensuales por **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (1.000.000)**, más IVA, valor que será compensado en beneficio para los servidores, así:

- Un bono consumible en el punto de venta de Oma por la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($1.000.000.) mensuales, lo anterior será para atender necesidades en jornadas laborales. En caso que el valor del bono no se consuma en su totalidad durante el mes, el mismo podrá ser acumulable, hasta en un 100%, en el siguiente mes y así sucesivamente cada mes.

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

Una vez finalice el primer año de ejecución del contrato de arrendamiento (periodo comprendido entre los años 2024 -2025), el valor estipulado como compensación como canon de arrendamiento será incrementado de acuerdo con el IPC del año inmediatamente anterior y así sucesivamente hasta la finalización del contrato.

Como valor agregado, adicionalmente, RESTCAFÉ S.A.S ofrecerá los siguientes beneficios:

- Realizar un descuento del dieciséis por ciento (16%) en todos los productos que ofrezca Oma, comparado frente a sus otros puntos de venta en beneficio de los servidores y visitantes de la Fiscalía General de la Nación
- Entregar cien (100) bonos de productos, que podrán ser a elección del supervisor, las opciones serán bebidas calientes o productos de pastelería, para las fechas que determine el supervisor del contrato, o a quien éste autorice

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

NOMBRE DEL RUBRO	RECURSO	VALOR
N/A	N/A	N/A
TOTAL		

El cual afecta recursos de: Funcionamiento Inversión

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).

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

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 800.152.783-2, que cubra los siguientes amparos:

Tabla 3. Amparos

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	30% del valor total del contrato	Por el término de ejecución y seis (6) meses más.

Nota: En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del 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.

6.1 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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. 800.152.783-2, 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	200 SMLMV	Terminación de ejecución del contrato

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

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 13 días del mes de noviembre del año 2024

Sandra Milena Vargas Jurado
Cargo: Jefe Departamento de Bienestar y Salud Ocupacional

VB-**Paula Tatiana Arenas González**
Cargo: Subdirectora de Talento Humano

Elaboró: Elkin Antonio Cuervo Sierra - Técnico II

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