| | PROCESO GESTIÓN DE BIENES | Código: FGN-AP04-F-25 |
|---|---|---|
| FISCALÍA | FORMATO INFORME DE ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA PARA USO DE INMUEBLE | Versión: 03<br>Página: 1 de 6 |

**Radicado No. 20246120013201**
**04/10/2024**
**Página 1 de 6**

Bogotá, D.C. 3 de octubre de 2024

**Para:** **DRA. SANDRA MILENA VARGAS JURADO**
Jefe Departamento de Bienestar y Salud Ocupacional

**De:** **JUAN CARLOS GUIO ÁVILA**
Jefe Departamento de Construcciones y Administración de Sedes

**Asunto:** Concepto Técnico de viabilidad para ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO DE CINCUENTA Y CINCO (55) METROS CUADRADOS EN EL BUNKER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, UBICADO EN LA AV. CALLE 24 No. 52 -01 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

Respetada Doctora Sandra:

Con el fin de ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO DE CINCUENTA Y CINCO (55) METROS CUADRADOS EN EL BUNKER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, UBICADO EN LA AV. CALLE 24 NO. 52 -01 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, para su uso y goce, bajo la destinación especifica que consistirá en ofrecer servicios de alimentación a los servidores y visitantes de la Entidad, a continuación me permito presentar el análisis y concepto técnico de manejo a la propuesta, lo que les ahorrará a los funcionarios el tener que desplazarse fuera de las instalaciones poniendo en riesgo su seguridad y ahorrando tiempo el cual puede ser utilizado en el desarrollo de sus funciones, mejorando así la productividad de la entidad.

## 1. Antecedentes

### 1.1. Descripción de la necesidad

La Fiscalía General de la Nación, con el fin de proporcionar un adecuado bienestar a los servidores que prestan sus servicios en las sedes del Nivel Central como también a visitantes de la entidad, considera propicio entregar el espacio en calidad de arrendamiento, a una persona jurídica externa para proveer la alimentación a los servidores de la Entidad, a través de la instalación de un punto de venta que preste servicios para comercializar bebidas de café, café tostado, molido y en grano, en distintas presentaciones y vender artículos de mercadeo, relacionados con el café y/o con las marcas comerciales, así mismo, todo lo relacionado en su objeto social según lo certificado por la cámara de comercio de Bogotá.

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

## 1.2. Justificación

La prestación del servicio de alimentación en las condiciones antes descritas aporta al cumplimiento de los objetivos del Plan de Trabajo Anual (PTA), garantizando unas óptimas condiciones de nutrición, higiene y salubridad a precios razonables; brindando la asequibilidad de la alimentación con oportunidad y seguridad que los funcionarios recibirán una excelente atención y 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 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 la normatividad vigente en cuanto a seguridad y salud en el trabajo y medio ambiente.

Con el fin de establecer el costo – beneficio, relacionado con los ofrecimientos entregados a la Entidad y en especial a los funcionarios como también el suministro de refrigerios frente a los costos que se generan por concepto de arrendamiento del espacio y consumo de servicios públicos, se determina el costo a favor de la Fiscalía General de la Nación. Se anexa cuadro cálculo.

## 1.3. Documentación del inmueble

| Documentos | Si | No |
|---|---|---|
| Solicitud propuesta de inmueble (destinación del inmueble, dependencias a ubicar, planta de personal indicando cargos y funciones) | | X |
| Concepto uso de suelo. | | X |
| Oferta económica (incluye condiciones de oferta, área ofrecida, valor canon de arrendamiento) Aspectos generales punto b. Procedimiento de viabilidad. | X | |
| Estudio de mercado | X | |
| Avalúo Comercial (si aplica) | | X |
| Concepto emitido por la entidad competente, en el que se indique que el predio en mención no presenta amenazas por inundación o remoción de tierras, que no ha sido objeto de rellenos y en general que no presenta condiciones que afecten la estabilidad del terreno o su capacidad portante. | | X |
| Concepto emitido por la entidad competente, en donde se indique que el predio no se encuentra en zona de reserva vial (si aplica) | | X |
| Informe de Seguridad elaborado por el Departamento de Seguridad de la Dirección de Protección y Asistencia. | | X |
| Concepto técnico ARL. | | X |
| Planos y fotografías del inmueble | | X |

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

## 2. Descripción

| 2.1. Datos Generales | |
|---|---|
| Seccional | Nivel Central |
| Ciudad/Municipio | Bogotá D.C. |
| Destinación de Uso | Instalación punto de venta Tienda OMA |
| Modalidad de tenencia | Arrendamiento |
| Dirección | Av. Calle 24 No. 52-01 |
| Propietario | Fiscalía General de la Nación |
| Observaciones | Por concepto de contraprestación correspondiente al canon de arrendamiento el contratista se compromete a lo siguiente:<br>• Descuentos del 16% manteniendo vigente el listado de precios institucionales que tiene precio diferencial frente a los puntos de venta tradicionales.<br>• RESCAFE S.A.S otorgará a la FISCALIA una compensación mensual de UN MILLON DE PESOS M/CTE ($1.000.000) durante el primer año. Para el segundo año se incrementa el valor de acuerdo con el IPC del año inmediatamente anterior.<br>• El valor de compensación será acumulable, el valor no consumido durante el mes corriente podrá ser utilizado en lo siguiente: el acumulado se revisará en dos (2) cortes anuales, uno al cierre del primer semestre (30 de junio) el otro al cierre del segundo semestre (31 de diciembre). Cualquier saldo no utilizado al cierre de cada corte se perderá y no podrá trasladarse al siguiente semestre.<br>• En cada anualidad se entregarán 100 bonos Producto, los cuales podrán ser redimidos a elección de la fiscalía, ya sea por bebidas calientes o productos de pastelería.<br>• El horario de prestación del servicio por parte de RESCAFE S.A.S. será de lunes a viernes de 6:30 am a 7:30 pm. En jornada continua y con el personal necesario para cubrir las horas pico de la institución.<br>• Se deberá instalar en el punto de venta un buzón de sugerencias. |

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

| **2.2. Área del inmueble** | |
|---|---|
| Área de oficinas | 55 m2 |
| Área de parqueaderos | N/A |
| Área de Bodegas | N/A |
| Otras Áreas (detallar) | N/A |
| **Total, área construida** | 55 m2 |

**2.3. Valor inmueble**

| Áreas/Usos | M2 | Subtotal |
|---|---|---|
| Oficinas | N/A | |
| Parqueaderos | N/A | |
| Bodegas | N/A | |
| Otras Áreas | N/A | |
| **Total, Valor** | N/A | |

**2.4. Características arquitectónicas**

El área se entregará debidamente adecuadas el espacio disponible de cincuenta y cinco (55) metros cuadrados en la plataforma del piso 1 del edificio H, ubicado en la sede Bunker de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Bogotá D.C.

## 3. Análisis documentación

3.1. **Uso Del Suelo**
**N/A**

**3.2. Oferta económica/ sondeo de mercado**
**Anexo.**

**3.3. Concepto ARL**
**N/A**

**3.4. Informe de Seguridad**
**N/A**

## 4. Análisis y concepto del inmueble

### 4.1. Análisis

Una vez revisada la documentación entregada por la empresa RESCAFE S.A.S. y la justificación para entregar en arrendamiento un espacio de cincuenta y cinco (55) metros cuadrados en la plataforma del piso uno (1) del edificio H de la sede Bunker de la Fiscalía General de la Nación, se considera que el mismo cumple con las condiciones técnicas

### 4.2. Características urbanas del sector donde se localiza el predio.

El inmueble es un predio dotacional donde actualmente funciona la sede principal de la Fiscalía General de la Nación, conformada por cinco (5) edificios, parqueaderos y construcciones

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

complementarias, funcionan los laboratorios, Cuerpo Técnico de Investigación CTI, parte administrativa y el despacho del Fiscal General de la Nación.

**4.3. Estudio de mercado/canon mensual de arrendamiento**

**Anexo.**

**4.4. Viabilidad presupuestal**

El presente proceso no genera erogación presupuestal para la entidad.

**4.5. Requerimientos de adecuación del inmueble para su arrendamiento**

El espacio de cincuenta y cinco (55) metros cuadrados de la plataforma del piso 1 del edificio H se encuentra debidamente adecuados para la instalación de la Tienda OMA y no requieren ninguna adecuación adicional.

**4.6. Conclusiones/recomendaciones**

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que: la propuesta presentada dentro del contexto técnico (área, localización, estado, servicios) y normatividad, cumple técnicamente, para entregar en arriendo del espacio del inmueble.

**4.7. Propuesta de manejo**

**N/A**

**5. Registro fotográfico.**





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





**5. Planos.**

Anexo. N/A

Elaboró,

**MANUEL ENRIQUE VEGA ROJAS**
Profesional de Gestión III
Departamento de Construcciones y Administración de Sedes.

**Vo. Bo.**

**JUAN CARLOS GUIO AVILA**
Jefe Departamento de Construcciones y Administración de Sedes

**Anexo Documentación soporte:**

- Propuesta
- Estudio de Mercado
- Cuadro cálculo canon arrendamiento.
- Plano Tienda Juan Valdez

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