1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN
1.1.	Necesidad - por qué o para que se requiere el bien o servicio y cuáles son los resultados esperados -

La Fiscalía General de la Nación como organismo de orden nacional, independiente y adscrita a la rama judicial del poder público y creada en 1991 con la promulgación de la nueva Constitución Política, tiene como misión garantizar el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado; cuenta en los departamentos de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo con diferentes instalaciones físicas donde las unidades de Fiscalía adelantan sus actividades y presta sus servicios a la ciudadanía.

De conformidad con el Decreto 898 de 2017 por medio del cual modifica el Decreto 016 de 2014, se dictan normas sobre organización y funcionamiento, se establece su estructura orgánica, se fijan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones, indica en su artículo 54 literal 5º., que es responsabilidad de las Subdirecciones Regionales de Apoyo adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

En este orden, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, en su deber de administrar los recursos financieros y físicos, entre estos, aplicar medidas para la conservación de los bienes, debe dirigir y controlar actividades y procesos de selección para contratar bienes y servicios que garanticen el buen funcionamiento en términos de calidad y eficiencia en las Seccionales que conforman la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur de la Fiscalía General de la Nación, en pro de mejorar el acceso a la justicia y las condiciones laborales de los servidores.

El cambio de la sede del Archivo Central en el municipio de Ibagué obedece a un concepto técnico emitido por la ARL Positiva, el cual recomienda evaluar las condiciones actuales del inmueble, se identificó la necesidad de realizar un cambio de sede con el fin de ampliar la capacidad de almacenamiento del archivo, actualmente al límite de su capacidad operativa.

De otra parte, en la sede actual se evidencio en la zona fallas eléctricas dado que el cableado eléctrico muy antiguo, de más de 30 años y genero incendio en el mes de noviembre 2024.

Adicionalmente, los espacios asignados en la sede actual resultan reducidos e insuficientes para el adecuado desarrollo de las funciones misionales. Cabe resaltar que el inmueble fue inicialmente proyectado únicamente para la operación del archivo; sin embargo, por necesidades del servicio, se adecuaron espacios adicionales para despachos de fiscales e investigadores, lo cual ha generado limitaciones físicas y operativas.

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

En este contexto, el traslado a una nueva sede tiene como propósito garantizar condiciones dignas, seguras y funcionales tanto para el personal de la Fiscalía como para la ciudadanía que accede a los servicios. Esta decisión también responde al compromiso institucional de mejorar las condiciones laborales y de atención al público.

Finalmente, es importante destacar que el nuevo inmueble representa una mejora en términos de eficiencia presupuestal, ya que el canon de arrendamiento es inferior al actual, lo que contribuye a la política de austeridad en el gasto público sin comprometer la calidad del servicio.

En este orden y teniendo en cuenta que la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Ibagué-Tolima no dispone de un inmueble propio donde pueda desarrollar sus actividades, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, considera procedente contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la **Dirección según escritura pública:** Carrera 45 sur No. 153 -140 Lote 2 fracción Picaleña, Dirección según certificado de nomenclatura: carrera 19 sur No. 156-116. Dirección según certificado de paz y salvo de impuesto predial: K19S No.156-42 Lo 2 Br. Picaleña y como LOTE 2 sin dirección asignada en el certificado de tradición., teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que el artículo 43A del Decreto 898 de 2017 por medio del cual modifica el Decreto 016 de 2014, en su numeral 5 señala el deber de la Subdirección Regional de adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

2. Que el numeral 10 del artículo 43A del Decreto 898 de 2017 señala el deber de las Subdirecciones Regionales de dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento de las Direcciones Seccionales respectivas, de conformidad con la delegación.

3. Que el proceso contractual se articula con el Direccionamiento estratégico de la Fiscalía General de la Nación 2024 – 2028 "***Experiencia e Innovación al Servicio de la Justicia***" el cual reviste la importancia de dotar a la Fiscalía con la infraestructura física adecuada para atender las necesidades del servicio.

4. Que el estudio de mercado indica que la oferta económica se encuentra dentro de los precios del mercado inmobiliario de la Ciudad Ibagué - Tolima.

Aunado a lo anterior, y de conformidad con lo señalado en el Decreto 397 del 17 de marzo de 2022, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deben tener en cuentas las siguientes consideraciones en relación con la suscripción de los nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, así:

"(…) ***Artículo 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles****. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles:*

a. Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, considerando su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no

efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.

b. *El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad.*

c. *El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o ¡ji) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo -SGSST.*

d. *La adquisición de bienes muebles solo se podrá efectuar cuando sean necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación.*

***Parágrafo**. Las entidades deberán abstenerse de iniciar cualquier tipo de contratación que implique mejoras suntuarias u ostentosas, tales como el embellecimiento, el ornato, la instalación o adecuación de acabados estéticos de bienes inmuebles (…)".*

En cumplimiento de lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur realizó la evaluación técnica y financiera con el fin de determinar que, el bien inmueble que se pretende arrendar es indispensable para el funcionamiento y realización de las actividades propias de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Ibagué - Tolima, que este cumple con las necesidades generales de las Unidades de Fiscalías y CTI logrando una buena atención al usuario.

Es así que, por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que persiste la necesidad, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, requiere adelantar un proceso de contratación directa para tomar el inmueble en arrendamiento por un periodo de ejecución de nueve (09) meses, comprendidos del 01 de noviembre 2025 al 31 de julio de 2026, con el fin de contar con la infraestructura física y adecuada que permita garantizar una buena atención a la ciudadanía y áreas indispensables para los servidores que prestan sus servicios en el municipio.

1.2.	**Antecedentes Contractuales**

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

Contrato	FGN-RCS-0034-2022
Objeto	Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado CARRERA 5ª No. 19 - 73/79, del municipio de Ibagué (Tolima) para el funcionamiento de las Unidades Especializadas y Archivo Central de la Fiscalía General de la Nación.
Contratista	Jairo Ortíz López
Valor	$433.192.362,00
Vigencia	01/10/2022 al 29/02/2024

Contrato	FGN-RCS-0016-2024
Objeto	Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado CARRERA 5ª No. 19 - 73/79, del municipio de Ibagué (Tolima) para el funcionamiento de las Unidades Especializadas y Archivo Central de la Fiscalía General de la Nación.
Contratista	Jairo Ortíz López
Valor	$268.072.956,00
Vigencia	01/03/2024 al 30/11/2024

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

Contrato	FGN-RCS-0036-2025
Objeto	Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 45 sur No. 153- 140 Lote 2 Barrio Picaleña Ibagué -Tolima para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Ibagué- Tolima.
Contratista	Multiconstrucciones JP SAS
link	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8533759&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=tru
Vigencia	01/08/2025 al 31/10/2025

1.3	**Por qué es el único que satisface la necesidad**

Este inmueble es el único que satisface la necesidad, por cuanto el inmueble cumple con áreas y espacios para el cumplimiento del buen funcionamiento de Fiscalía y además cuenta con conceptos favorables de la ARL, Seguridad y estudios de viabilidad técnicos emitidos por el Departamento de Construcciones donde es viable la ubicación del inmueble y el canon de arriendo es acorde al presupuesto aprobado, para el funcionamiento de la FGN.

Es preciso señalar que la oferta económica se encuentra dentro de los precios del mercado.

Siendo así este el inmueble, el único que satisface la necesidad de la Institución para adecuar la Fiscalía en el municipio de Ibagué – Tolima.

1.4	**Por qué se debe usar la modalidad de Contratación Directa**

Por las disposiciones contenidas en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

1.5.	**Cantidades totales que requiere la entidad para satisfacer la necesidad real**

Tabla 1. Cantidades

Ítem	**Descripción del Bien o Servicio**	**Unidad de Medida**	**Necesidad Real**	**Cantidad a Adquirir (*Según Estudio de Mercado*)**	**Cantidad Pendiente por Adquirir**

1	INMUEBLE	1.509,48m2	1	1	0

(Adicionar cuantas filas sean necesarias)

1.6.	**Explicación del escenario que se presentaría si "NO" se realiza la adquisición del bien o servicio solicitado**

De no contratarse el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la entidad en la ciudad de Ibagué - Tolima, los ciudadanos no podrían acceder a los servicios de administración de justicia que ofrece la Fiscalía General de la Nación, puesto que, esta no cuenta con un inmueble propio en el respectivo municipio, donde los servidores puedan desarrollar las actividades propias de la función misional.

En este orden, se vería afectado el cumplimiento de la misión y metas institucionales.

1.7.	**Definición de donde se van a distribuir los bienes o servicios a adquirir**

La distribución se realizará en el Inmueble ubicado en la para el funcionamiento de la Fiscalía Tolima, donde se adecuarán las oficinas para el funcionamiento del archivo central y personal administrativo del mismo.

2.	**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR**
2.1.	**Objeto**

Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 45 sur No. 153- 140 Lote 2 Barrio Picaleña Ibagué Tolima para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Ibagué– Tolima.

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**	Otro, cuál					

2.3.	**Especificaciones Técnicas** *(Si aplica)*

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

- El bien objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion.

ITEM	CLASIFIC. UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
1	80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

DESCRIPCION DEL ACTIVO OBJETO DE ARRENDAMIENTO

- **Matrícula inmobiliaria:** 350-248405
- **Código catastral:** Sin información
- **Propietario:** Bancolombia S.A. Modalidad de Leasing a MULTICONSTRUCCIONES JP S.A.S - Escrituras Públicas No.1770 del 12/09/2014 y No.2781 del 29/12/2017
- **Dirección según escritura pública:** Carrera 45 sur No. 153 -140 Lote 2 fracción Picaleña.
  Dirección según certificado de nomenclatura: carrera 19 sur No. 156-116.
  Dirección según certificado de paz y salvo de impuesto predial: K19S No.156-42 Lo 2 Br. Picaleña y como LOTE 2 sin dirección asignada en el certificado de tradición.
- **Área del lote:** 652,32 m² (aproximadamente)
- **Área construida:** 1.509,48 m² (aproximadamente)
- **Número de Pisos:** Tres (3)

• Altura Libre: 3.10 ml en cada piso.
• Capacidad Portante: cumple NSR 2010.

- **Servicios Públicos domésticos**: El inmueble cuenta con servicio habilitado de energía eléctrica y agua potable.

  El inmueble cuenta con:

  .Sistema de iluminación actual renovado.
  • Sistema de cubiertas y de aguas lluvias en operación. (Cubierta tipo sándwich de la zona posterior será reemplazada en caso de que se produzca la primera renovación del contrato.
  • Control de Iluminación por fachada con lamina de control sobre vidrio
  .Renovación de baterías de baños existentes.
  • Pintura Impermeable en fachas exteriores.

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

- Pintura tipo 1 en fachadas interiores.
- Cielo Razo en Drywall bajo cubierta.
- Muros divisorios en Drywall una cara. (Según plano aportado por FGN)
- Elevador montacargas en operación.
- Mantenimiento y aseo fino general a la entrega.
- Sistema de detección de incendio inalámbrica interconectado.
- Las especificaciones antes mencionadas deben ser avaladas por el

2.3.1.	**Requisitos ambientales y sanitarios aplicables** *(Si aplica)*

N/A.

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. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.

2. Hacer entrega del inmueble, en óptimas condiciones de funcionamiento.

3. Abstenerse de efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato, sin previa autorización de la Fiscalía General de la Nación.

4. Cancelar el valor total de algún servicio, plan de promoción o alguna compra que esté siendo facturada en alguno de los servicios públicos, antes de la firma del contrato de arrendamiento.

5. Realizar al inmueble cada año el mantenimiento de pintura en paredes y demás superficies.

6. Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento. Así mismo, estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos y desastre natural.

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

7. Atender dentro de un término no superior a diez (10) días las reparaciones y mantenimientos del inmueble que sean requeridas por el supervisor del contrato, siempre que sea posible y conforme la complejidad de las mismas.

8. Abstenerse de realizar modificación alguna al inmueble sin autorización de la Fiscalía general de la Nación.

9. Abstenerse de subarrendar, o ceder total o parcialmente el presente contrato a persona alguna natural o jurídica nacional o extranjera, sin autorización expresa y escrita de la Fiscalía General de la Nación.

10. Deberá el arrendador otorgar un tiempo prudencial dependiendo del metraje del inmueble, y en común acuerdo entre las partes, que permita a la fiscalía general de la Nación realizar las actividades necesarias para la entrega final del inmueble, las cuales podrán comprender labores de pintura y mantenimiento de carácter básico. Dicho plazo no generará costos adicionales ni cobros por canon de arrendamiento a la Entidad, en tanto corresponde exclusivamente a las gestiones finales de entrega del bien arrendado.

11. Las demás que señale la Ley y demás normas complementarias.

2.5.	**Plazo y Lugar de Ejecución del Contrato**		
Requiere Acta de Inicio	**X**	No Requiere Acta de Inicio	
Si "no" se requiere acta de Inicio: *(Si requiere, puede ser eliminado el párrafo)*			
N/A			
Si requiere acta de Inicio *(Si no requiere, puede ser eliminado el párrafo)*			
El plazo de ejecución del contrato será desde el 1 de noviembre 2025 hasta el día 31 del mes de julio de 2026 contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía.			

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de	Ibagué - Tolima.
Y se entregará en la(s) ciudad(es)	Ibagué - Tolima.
Nota: Tener en cuenta las reglas para los plazos establecidas en el Artículo 829 del Código de Comercio.	

2.6.	**Forma de Pago**
La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:	

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

Para todos los efectos legales, el valor del presente contrato asciende a la suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA PESOS MCTE**. **($203.490.000,00)** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar. Los cuales se pagarán así:

A. **Año 2025:** dos (02) mensualidades cada una por **VEINTI DOS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE ($22.610.000,00)** para un total de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($ 45.220.000,00). INCLUIDO IVA.**

B. **Año 2026:** siete (07) mensualidades cada una por la suma de **($22.610.000,00)** VEINTIDOS MILLONES para un total de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE** (**$ 158.270.000,00)**

Los pagos a que se obliga la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la DIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL y a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del ARRENDADOOR de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados, las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del ARRENDADOR y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La cancelación del valor del contrato, por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, al ARRENDADOR, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el ARRENDADOR en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

La facturación y/o cuenta de cobro se realiza de acuerdo a la clasificación estipulada por la DIAN, así como las obligaciones tributarias.

2.7.	**Supervisión**
La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por:	La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por un servidor adscrito a la Sección de Bienes de la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur Seccional Tolima o quien designe el subdirector

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

	Regional de Apoyo, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto general de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello. El supervisor será designado por la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, se debe tener en cuenta que el supervisor será responsable de mantener informada a la entidad de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción.
Quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.	

3.	**FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**
El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.	
3.1	**Cuando no exista pluralidad de oferentes**. *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*
N/A.	
3.2	**Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*
N/A.	
3.3.	**Contrato Interadministrativo** (*Se debe tener presente el objeto de la entidad ejecutora**)** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*
N/A.	
3.4.	**Contrato de arrendamiento** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*
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 ubicado en la Dirección según escritura pública: Carrera 45 sur No. 153 -140 Lote 2 fracción Picaleña. Dirección según certificado de nomenclatura: carrera 19 sur No. 156-116. Dirección según certificado de paz y salvo de impuesto predial: K19S No.156-42 Lo 2 Br. Picaleña y como LOTE 2 sin dirección asignada en el certificado de tradición. se pudo determinar que el inmueble satisface la necesidad	

de la entidad por cuanto tiene la capacidad estructural para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación.

3.5.	**Contratación de peritos** *(Si No Aplica, eliminar el texto y colocar N/A)*

N/A.

4.	**ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**				
4.1	**Estudio del Sector**				
Para la elaboración del estudio de precios de mercado mediante el Estudio del Sector					
Número	35	De fecha	21	10	2025
El cual estableció el presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección.					
4.2	**Conclusiones del Estudio del Sector**				

Las conclusiones plasmadas en el Estudio del Sector:

- Se evidencia que, para el presente proceso, por tratarse de arrendamiento de bienes inmuebles, es posible la modalidad de Contratación Directa.

- Adicionalmente, se destaca que hay antecedentes de contratación en este municipio para la prestación de los servicios de tipo penal de la Fiscalía General de la Nación.

- La Subdirección Regional adelantó diversas gestiones para la ubicación de un nuevo inmueble, teniendo en cuenta la poca demanda inmobiliaria, se identificó que solo una opción cumplía con los requisitos técnicos, de ubicación y disponibilidad inmediata, y lo más importante destacar que el nuevo inmueble representa una mejora en términos de eficiencia presupuestal, ya que el canon de arrendamiento es inferior al actual, lo que contribuye a la política de austeridad en el gasto público sin comprometer la calidad del servicio

C. Dicho esto, el valor del canon mensual que se determinó para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 45 sur No. 153 -140 Lote 2 fracción Picaleña, es de **VEINTIDOS MILLONES SEISCIETOS DIEZ MIL PESOS MCTE (22.610.000,00); incluido Iva,** para un total en los nueve (09) meses de **DOSCIENTOS TRES**

MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA PESOS MCTE. **($203.490.000,00)** que tiene como objeto el funcionamiento de la fiscalía general de la Nación.

4.3	Presupuesto

De acuerdo con el valor obtenido en el estudio del sector realizado, se tiene como presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección la suma de:

Valor en letras	**DOSCIENTOS TRES MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA PESOS MCTE**.
Valor en números	**$203.490.000,00**

incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar.

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

Nombre del Rubro	Recurso	Valor
02-02-02-007-002-01-1 SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.	10	**$203.490.000,00**
TOTAL		**$203.490.000,00**

(Adicionar las filas que sean necesarias)

El cual afecta recursos de *(Escoger entre las dos opciones).*	Funcionamiento	**X**	Inversión	

Este presupuesto se encuentra amparado mediante el Certificado de Disponibilidad No. 17525 del 09 de julio 2025.
Valor VF que fue aprobado para estas sedes vigencia 2026 Radicado de entrada: 1-2025-078099 No. Expediente: 908/2025/SITPRES APROBACION HACIENDA 2-2025-048422

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).

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: N/A

Tabla 2 - Amparos

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	N/A	N/A
Devolución del pago anticipado	N/A	N/A
Cumplimiento del contrato	N/A	N/A
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	N/A	N/A
Estabilidad y calidad de la obra	N/A	N/A
Calidad de servicio	N/A	N/A
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	N/A	N/A

Nota: En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 de 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 3 - Amparo Responsabilidad civil extracontractual

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Responsabilidad civil extracontractual	N/A	

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.

8. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE DEBE ADJUNTAR PARA RADICACIÓN EN LOS PROCESOS *(Señalar con X)*

GENERALES		Registro Único Tributario (R.U.T.).	X	Fotocopia libreta militar	N / A
Formato Estudio Previo	X	Constancia Boletín de Responsables Fiscales, de la Contraloría General de la República. Representante Legal y Sociedad o Contratista.	N / A	Certificados Académicos.	N / A
Análisis del Sector.	X			Certificaciones laborales y/o experiencia	N / A
Fotocopia cédula de ciudadanía Representante Legal o Contratista	X	Constancia de estar al día en los pagos del sistema de seguridad social y aportes parafiscales, durante los 6 meses anteriores a la suscripción del contrato.	X	Constancia de idoneidad.	
				Examen médico pre-ocupacional.	
Propuesta presentada por el oferente	X	Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, Ley 2097 de 2021, del Representante Legal de la Empresa	N / A	**ARRENDAMIENTO**	
Formato Único hoja de vida persona natural y/o jurídica (Sigep).	X	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, con fecha de expedición no superior a 30 días. En caso de tener revisor fiscal dicha certificación deberá estar firmada por el revisor fiscal.	N / A	Viabilidad técnica (contratos de arrendamiento).	X
Matriz de riesgos	X			Estudio de Seguridad	X
Certificación bancaria.	X			Certificado de libertad y tradición	X
Certificado Judicial Vigente expedido por la Policía Nacional (PONAL), Representante Legal o Contratista.	X	**PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES**		Avalúo catastral.	X
		Estudio de Seguridad	**N / A**	Estudio de Salud ocupacional – ARL.	X
		Certificación de Inexistencia de Personal	**N / A**	**PROVEEDOR EXCLUSIVO**	
Soporte cumplimiento Ley 2013 de 1019 - publicación declaración de renta y conflicto de intereses.	N /A	Formato de Bienes y Rentas (para personas naturales).	**N / A**		
		Fotocopia de la Tarjeta Profesional. (Si aplica).	**N / A**		
Certificado de Antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación Representante Legal y sociedad o Contratista.	X	Certificado de Antecedentes disciplinarios expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. (Si aplica).	**N / A**	Certificación de proveedor exclusivo vigente.	N /A

Se firma a los	**24**	días del mes de	**octubre**	del año	**2025**

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

Firma: _____
Nombre: **EDNA JOHANA PEÑA MATALLANA**
Cargo: Profesional de Gestión II

Firma: _____
Nombre: **CAMILA RODRÍGUEZ VARGAS**
Cargo: Profesional de Gestión II

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