El presente formato no debe ser diligenciado sin leer las instrucciones y verificar los documentos que se deben adjuntar al momento de radicar.

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 -** *(Cuando se requiera la coordinación con otras áreas para la no afectación de la ejecución contractual, se deberá incluir las actividades y las áreas involucradas).*

El Direccionamiento estratégico de la entidad para el período 2024-2028, "Experiencia e innovación al servicio de la justicia" cuenta con los siguientes pilares orientadores del mismo, así: Primer pilar: priorizar las investigaciones con enfoque territorial, Segundo pilar: fortalecer el análisis criminal con apoyo en la tecnología, Tercer pilar: fortalecer las rutas especiales de atención a las víctimas, Cuarto pilar: dinamizar los mecanismos de terminación anticipada y optimizar la actuación de la Fiscalía durante el juicio, Quinto pilar: diseñar indicadores de gestión compatibles con las metas institucionales; así mismo, la nueva visión de la entidad, está enfocada en la atención integral a las víctimas y el uso eficiente de los recursos; con el fin de dar cumplimiento al tercer pilar del Direccionamiento Estratégico, se hace necesario contar con infraestructura física que permita a la FGN , **IMPLEMENTAR LA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PENSILVANIA - CALDAS"**; por lo tanto se hace necesario contar con un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la FGN en el Municipio de PENSILVANIA - Caldas

Actualmente la sede de la FGN – está ubicada en la ubicado en la carrera 6 # 4 24, en el municipio de Pensilvania, con un área de 88 m^2, los espacios donde están ubicados los funcionarios cumplen con las necesidades y requerimientos de la entidad. Estos espacios cuentan con espacios para archivos y espacios para las dos Fiscalías y sus respectivos asistentes, espacios que son requisitos mínimos para el bienestar de servidores y de los usuarios.

Aunado a lo anterior el Congreso de la República expidió la Ley 361 de 1997. En el título IV de la mencionada Ley se desarrollan las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad.

Es por todo lo anterior que la Subdirección Regional de Apoyo Eje Cafetero teniendo que dentro de sus funciones está, apoyar el cumplimiento y la ejecución de los planes y programas señalados desde el nivel central y teniendo en cuenta que dentro de los bienes patrimoniales no cuenta con un inmueble con las condiciones físicas requeridas para la implementación, se hace necesario tomar nuevamente en calidad de arrendamiento, el inmueble ofertado por el Sr. JOSE ORLANDO GARCIA OSPINA, identificado con CC 4.483.262, el inmueble en mención está ubicado en la carrera 6 # 4 24, en el municipio de Pensilvania, con un área de 88 m^2

1.2.	**Antecedentes Contractuales**

Esta sería una renovación al contrato a fin de dar cumplimiento al direccionamiento estratégico 2024-2028: "Experiencia e innovación al servicio de la justicia".

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

Por la ubicación cerca a la alcaldía de este municipio, cercanía a la zona en donde están situados los Juzgados y el espacio requerido para la ubicación de 4 servidores con la articulación de otras entidades como Policía Nacional, ICBF, Inspección de Policía y Comisaria de familia, además por la oferta del proveedor de entregar las instalaciones acordes a las necesidades requeridas por la entidad.

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

Una vez analizada la justificación técnica se determina que la causal de contratación que aplica es el literal I numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 – arrendamiento o adquisición de inmuebles, según lo estipulado 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.

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	***ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UNIDAD LOCAL DE FISCALÍAS, EN EL MUNICIPIO DE PENSILVANIA - CALDAS***	Mes	12	12	0

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

Incumplimiento del Direccionamiento Estratégico establecido por la entidad, para el periodo 2024-2028, lo que la atrasaría en relación a la calidad y agilidad del servicio afectando la productividad de los servidores y la percepción de confianza en la ciudadanía.

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

El ARRENDADOR se obliga para con LA FISCALÍA a entregarle a título de arrendamiento un inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 4-28 del municipio de Pensilvania Caldas. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 114-18712 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania Calda, cuyos linderos se describen en la escritura pública N° 093 del 06/04/2010 de la Notaría Única del Círculo de Pensilvania Caldas, la cual forma parte integral de este contrato, con un área total de ochenta y ocho metros con dieciocho centímetros cuadrados (88,18 mts2), y se recibe como cuerpo cierto.

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)*

N/A

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)** Podrá requerir al ARRENDATARIO para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato. **3)** Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, pagará el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato. **4)** Realizar periódicamente al inmueble los mantenimientos preventivos y correctivos (sistema eléctrico incluido el cambio de luminarias, sistema hidráulico, humedades y filtraciones, puertas y ventanas), y el mantenimiento a los bienes adheridos al inmueble que sean de su propiedad tales como tanques de agua, aires acondicionados, ascensores, subestación eléctrica, planta eléctrica, motobombas, sistema de detección electrónico de incendio, sistema hidráulico contra incendios, circuito cerrado de televisión y demás equipos de dotación del inmueble, así como de la estructura de la edificación con el propósito de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento, para lo cual deberá efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias, de manera oportuna, con el fin de que no se vea afectada la efectiva prestación del servicio. Los requerimientos de mantenimiento por parte del Supervisor del Contrato, deberán ser atendidos en un plazo máximo de CUARENTA Y OCHO HORAS (48) horas. **5)** La infraestructura del inmueble tomado en arriendo deberá cumplir con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de Seguridad y Salud en el Trabajo que sean aplicables. **6)** Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la Ley 1618 de febrero 27 de 2013. **7)** Mantener el valor del canon del arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato. **8)** Realizar la inclusión del inmueble en una póliza de todo riesgo. En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas. **9)** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, el estudio de seguridad realizado por la Entidad Estatal, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento.

2.5.	Plazo y Lugar de Ejecución del Contrato

Requiere Acta de Inicio	**X**	No Requiere Acta de Inicio	

Si requiere acta de Inicio *(Si no requiere, puede ser eliminado el párrafo)*

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, hasta el día 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de	Pensilvania Caldas
Y se entregará en la(s) ciudad(es)	Pensilvania Caldas

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

doce (12) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento, cada uno por la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.800.000),** incluido IVA, previo recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato.

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 contratista 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 **CONTRATISTA** 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 **CONTRATISTA**, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el **CONTRATISTA** en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

2.7.	**Supervisión**
La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por:	La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el servidor del Grupo de Apoyo Seccional Caldas que designe el Ordenador del Gasto, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

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.

3.4.	**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 en el municipio de Pensilvania - Caldas (lugar de ubicación de inmueble) se pudo determinar que el inmueble ubicado en la carrera 6 # 4 24, en el municipio de Pensilvania, con un área de 88 M2.., para el funcionamiento de la Entidad, satisface la necesidad de la entidad por cuanto dispone del espacio suficiente y necesario para la ubicación de la Unidad de Fiscalías, del municipio de Pensilvania y se encuentra ubicado cerca a las instalaciones de los diferentes estamentos y entidades de justicia del municipio .

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

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	NA	De fecha	15	12	2025
El cual estableció el presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección.					

4.2	**Conclusiones del Estudio del Sector**

Efectuado el análisis económico, realizado teniendo en cuenta las ofertas que tienen las inmobiliarias, personas naturales y jurídicas se concluye:

- Que, en la Región Eje Cafetero, especialmente en el departamento de Caldas, existen empresas de servicio inmobiliario, así como personas jurídicas y personas naturales que desarrollan este tipo de actividad comercial, pero por requerirse de espacios que se adapten a las necesidades de la entidad, se opta por emplear la modalidad de contratación directa con el proveedor. Pero para el caso del municipio de Pensilvania Caldas, la oferta inmobiliaria es escasa.

El presupuesto oficial disponible corresponde a la suma de **VEINTIUN MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS ($21.600.000)** Incluido IVA. Por tanto, se contrata el servicio planteado en los estudios previos desde el 01 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026 de acuerdo con el presupuesto asignado por la entidad para cubrir la necesidad planteada en los mismos.

El inmueble ofrecido por el oferente se ajusta a la necesidad y requerimiento de la entidad, toda vez que el mismo ofrece precio competitivo y favorable para los intereses de la FGN. Garantiza el espacio adecuado para la ubicación de la sede de la Fiscalía General de la Nación de Pensilvania Caldas.

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	**CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE**
Valor en números	$48.000.000

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**
SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$18.151.260
IVA		$3.448.740
TOTAL		**$21.600.000**

(Adicionar las filas que sean necesarias)

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

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

Nota 1: En caso de que sean varios rubros, determinar cómo sería su afectación presupuestal para efectos del contrato.
Nota 2: En caso de que se afecten vigencias futuras, discriminar cómo será la afectación en cada una de las vigencias implicadas.
Nota 3: Se debe verificar que la necesidad se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad y que exista relación entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.
Nota 4: El contrato podría renovarse en caso de que las obras de adecuación de las sedes nuevas presentes retrasos de la entrega a la entidad.

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 N/A**

NA

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	
Formato Estudio Previo	X		Constancia Boletín de Responsables Fiscales, de la Contraloría General de la República. Representante Legal y Sociedad o Contratista.	X	Certificados Académicos.	
Análisis del Sector.	X				Certificaciones laborales y/o experiencia	
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	X	**ARRENDAMIENTO**	

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

		Representante Legal de la Empresa			
Formato Único hoja de vida persona natural y/o jurídica (Sigep).		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.	X	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 Salud ocupacional – ARL.	X
		Estudio de Seguridad			
		Certificación de Inexistencia de Personal		**PROVEEDOR EXCLUSIVO**	
Soporte cumplimiento Ley 2013 de 1019 - publicación declaración de renta y conflicto de intereses.	X	Formato de Bienes y Rentas (para personas naturales).			
		Fotocopia de la Tarjeta Profesional. (Si aplica).			
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).		Certificación de proveedor exclusivo vigente.	

Se firma a los	**15**	días del mes de	**12**	del año	**2025**

Nombre: DIEGO ALBERTO BETANCOURTH SUÁREZ
Cargo: PROFESIONAL GESTIÓN III – Administrador de Sedes Seccional Caldas

Nombre: SANDRA MILENA MANRIQUE SOLARTE
Cargo: Subdirectora Regional de Apoyo Eje Cafetero

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