

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					Código
						FGN-AP07-F-27
Fecha emisión	2019	04	23	Versión:04	Página: 1 de 9	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

<p>1.1 NECESIDAD - POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON RESULTADOS ESPERADOS <i>(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).</i></p>	<p>Con el fin de proveer de seguridad, protección a servidores y bienes y garantizar la atención a los usuarios de la Entidad, se analiza la necesidad de realizar la contratación Directa correspondiente a la adquisición de inmuebles en calidad de arrendamiento, para el funcionamiento de las dependencias y/o Unidades de la Fiscalía General de la Nación-Subdirección Regional de apoyo Eje Cafetero, se precisa que las necesidades de contratar inmuebles en calidad de arrendamiento, se generaron en años anteriores y no es viable cambiarlas de su ubicación actual, ya que su infraestructura se ajusta a los requerimientos para el funcionamiento de las unidades y no superan los recursos asignados.</p> <p>Teniendo en cuenta la necesidad imperiosa de garantizar la continuidad en la prestación del servicio se requiere arrendar el inmueble ubicado en la cra 16 No. 4-07, para el funcionamiento de las dependencias de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Circasia.</p> <p>Por lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo Eje Cafetero teniendo dentro de sus funciones, apoyar el cumplimiento y la ejecución de los planes y programas, requiere contar con la infraestructura adecuada para garantizar el cumplimiento de la misión constitucional y teniendo en cuenta que dentro de los bienes patrimoniales no cuenta con un inmueble con las condiciones físicas requeridas para el funcionamiento de las dependencias de la entidad en el municipio de Circasia , se hace necesario tomar en calidad de arrendamiento, un inmueble ofertado por la INMOBILIARIA ARD ASESORAR de propiedad de la señora LILIANA RODRIGUEZ OROZCO identificada con Nit 41.889.835-8 ubicado en la cra 16 No. 4-07 del municipio de Circasia, constante de aproximadamente 306M2. Vale la pena resaltar, que la Fiscalía General de la Nación – Suddirección regional de Apoyo Eje Cafetero, requiere la contratación de dicho arrendamiento en el período comprendido entre el 1 de diciembre de 2020 y el 31 de julio de 2022.</p>
--	--

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					Código
						FGN-AP07-F-27
Fecha emisión	2019	04	23	Versión:04	Página: 2 de 9	

1.2 ANTECEDENTES CONTRACTUALES	El contrato de arrendamiento vigente a la fecha del presente informe, se inició desde el mes de diciembre de 2018 y la primera contratación se hizo hace ya varios años, en el mes de octubre del año 2017 con un valor mensual de \$3.200.000,00.
1.3 POR QUÉ ES EL ÚNICO QUE SATISFACE MI NECESIDAD	Porque la entidad requiere concentrar todas las oficinas en una misma ubicación espacial y esta construcción cuenta con el espacio suficiente para suplir las necesidades de la entidad, tiene una ubicación muy central, cerca al parque principal del municipio y su valor se encuentra dentro de los valores de mercado como se puede constatar en el estudio realizado.
1.4 POR QUÉ SE DEBE USAR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	Por las disposiciones contenidas en el literal I 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

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 EL FUNCIONAMIENTO DE LA FGN EN EL MUNICIPIO DE CIRCASIA	MES	20	20	0

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					Código
						FGN-AP07-F-27
Fecha emisión		2019	04	23	Versión:04	Página: 3 de 9

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

De no realizarse esta contratación, se vería afectado gravemente el servicio y no se estarían supliendo las necesidades de la entidad lo que interrumpiría el cumplimiento de su misión constitucional.

1.7 DEFINICIÓN DE DONDE SE VAN A DISTRIBUIR LOS BIENES O SERVICIOS A ADQUIRIR:

El 100% de los servidores a ubicar en las instalaciones pertenecen al área misional, Fiscalía y CTI

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

El arrendador se obliga para con la FISCALIA GEBNERAL DE LA NACION-SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO EJE CAFETERO entregar en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la cra 16 4-07 del Municipio de Circasia, para el funcionamiento de la entidad.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL						
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA						Código
							FGN-AP07-F-27
Fecha emisión	2019	04	23	Versión:04	Página: 4 de 9		

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 ☒

Otra Cuál : _____

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Tabla 1. Ficha Técnica de Productos

ÍTEM	ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA
N/A	N/A	N/A

(si aplica)

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: _Mantener el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento_ _Atender oportunamente los requerimientos del supervisor del contrato. _____

2.5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Requiere Acta de Inicio: ☒

No Requiere Acta de Inicio: ☐

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					Código
						FGN-AP07-F-27
Fecha emisión	2019	04	23	Versión:04	Página: 5 de 9	

Si requiere acta de Inicio:

El plazo de ejecución del contrato será de veinte (20) meses, desde el primero (1º) de diciembre de 2020 y hasta el 31 de julio de 2020, a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es esto es a partir del registro presupuestal.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de: _Circasia Quindío, ubicado en la cra 16 No. 4-07._____

Y se entregará en la(s) ciudad(es) de __Circasia Quindío__

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: : i) Un (01) pago mediante mensualidad anticipada correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020, por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL VEINTITRES PESOS M/CTE. (\$3.544.023,00)**, ii) Doce (12) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de la vigencia 2021, cada uno por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$3.597.183,00)** . iii) Siete (7) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de la vigencia 2022, cada uno por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS (\$3.651.141,00)**.

Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la Dirección de Crédito Público y Tesoro Nacional a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, 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 anexan 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

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					Código
	Fecha emisión 2019 04 23 Versión:04 Página: 6 de 9					FGN-AP07-F-27

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.

2.7. SUPERVISION

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por un servidor adscrito a la Subdirección Regional de Apoyo Eje Cafetero 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 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 el municipio de _Circasia Quindío_ (lugar de ubicación de inmueble) se pudo determinar que el inmueble ubicado en la cra 16 4-07 satisface la necesidad de la entidad por cuanto dispone de una ubicación cercana al parque principal y tiene el espacio suficiente y necesario para la ubicación de todas las dependencias de la entidad en el municipio de Circasia.

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
Arrendamiento mensual diciembre 2020	SUBT	\$3.544.023,00
	TOTAL	\$3.544.023,00
Arrendamiento año 2021	SUBT	\$43.166.196,00
	TOTAL	\$43.166.196,00

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					
	Código FGN-AP07-F-27					
Fecha emisión	2019	04	23	Versión:04	Página: 7 de 9	

Arrendamiento año 2022 hasta el 31 de julio	SUBT	\$25.557.987,00
	TOTAL	\$25.557.987,00

VALOR TOTAL DEL CONTRATO DEL 1° DE DICIEMBRE DE 2020 AL 31 DE JULIO DE 2020	SUBT	\$72.268.206,00
	IVA	- - 0 - -
	TOTAL	\$72.268.206,00

Para efectos de determinar el precio ofrecido, el proponente tuvo en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que consideró pertinentes para la fijación de la propuesta económica.

Para soportar el valor del presente proceso de selección se tuvo en cuenta lo siguiente:

Se toma el valor actual mensual del contrato que será el mismo para el mes de diciembre de 2020; se incrementa un porcentaje del 1.5% para los años 2021 y 2022.

4.1 PRESUPUESTO

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de:

NOMBRE DEL RUBRO	RECURSO	VALOR
SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	10	\$72.268.206,00
TOTAL		\$72.268.206,00

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).

6. GARANTÍAS

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA					Código
	Fecha emisión 2019 04 23 Versión:04 Página: 8 de 9					FGN-AP07-F-27

El contratista deberá constituir por su cuenta y costo una póliza de seguros contra todo riesgo para las pérdidas o daños materiales que sufra el inmueble por el término de ejecución del contrato estatal de arrendamiento, por eventos como actos malintencionados, terrorismo, asonada así como daños ocasionados por la naturaleza como temblores, incendios, inundaciones, etc.

6.1 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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	N/A	N/A

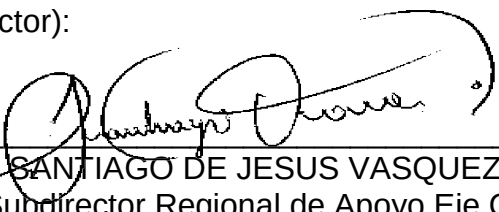
7. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

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.

Se firma a los 20 días del mes de NOVIEMBRE del año 2020.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL						
	FORMATO ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA						Código
							FGN-AP07-F-27
Fecha emisión	2019	04	23	Versión:04	Página: 9 de 9		

Firma: 
Nombre: MAGDA PATRICIA HERRERA VALENCIA
Cargo: Profesional de Gestión II.

VB (Director):
Firma: 
Nombre: SANTIAGO DE JESUS VASQUEZ IDARRAGA
Cargo: Subdirector Regional de Apoyo Eje Cafetero.

Nota: Se recibe documento para firma el 25/11/2020 y posterior remisión a la Coordinación Regional de Gestión Contractual