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).*

La Entidad, en el marco de sus actividades misionales, cuenta con el apoyo de caniles que facilitan el desarrollo de sus funciones. Estos caniles son gestionados por personal experto, garantizando la cobertura necesaria en todos los procesos de la Entidad.
Es imperativo que los espacios destinados a los caniles de la Fiscalía General de la Nación sean adecuados, asegurando no solo la óptima tenencia de los animales, sino también su protección, seguridad y confort, dada su función como parte integral de los equipos misionales.

Para cumplir con estos objetivos, las instalaciones de las perreras deben ser seguras, limpias y adecuadas al bienestar de los animales. Estas instalaciones deberán diseñarse considerando la prevención de fugas y deben contar con pisos lisos e impermeables, paredes también impermeables y un sistema de drenaje eficiente. Además, es responsabilidad de la Fiscalía verificar que los caniles cumplan con las normas vigentes de bienestar animal, bajo la supervisión de un médico veterinario.

A la luz de lo anterior, se hace necesario evaluar la contratación directa mediante la modalidad de arrendamiento de inmueble para propiciar el correcto funcionamiento de la Unidad Canina. La misma se ubicará en un lote localizado en el Kilómetro 5, Vía Pereira-Armenia, Vereda Huertas, en la zona rural del Municipio de Pereira, Risaralda. El área designada para este fin es de trescientos metros cuadrados, cumpliendo con todas las especificaciones normativas exigidas tanto para los caniles como para los guías caninos.

1.2.	**Antecedentes Contractuales**

La Entidad ha celebrado diversos contratos de arrendamiento que, dentro de su objeto contractual, han incluido de manera específica las unidades caninas. A continuación, se detallan los contratos pertinentes: Desde el año 2017, la Fiscalía General de la Nación ha tenido la necesidad de celebrar contratos de arrendamiento en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, con los fines previamente descritos. Estos contratos han contemplado, por una parte, espacios destinados al desarrollo de las actividades misionales de la Entidad, asegurando que se cuente con instalaciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones. Adicionalmente, han reservado un espacio específico para la ubicación de caniles, el cual está diseñado para permitir la adecuada manutención y operación de las unidades caninas, garantizando su bienestar y funcionalidad dentro de las operaciones de la Fiscalía.

- **Contrato FGN-REC-0054-2020**: Firmado con el GRUPO RIVERA P.S. en C.S., identificado con NIT 900.391.332–1, este contrato inició su ejecución el 1 de diciembre de 2020, con un plazo inicial de 20 meses. Posteriormente, fue prorrogado por 3 meses adicionales, culminando el 31 de octubre de 2022. El canon mensual establecido para este contrato fue de $24.780.430 M/CTE.

- **Contrato FGN-REC-0038-2022**: Suscrito con la empresa GR4, S.A.S. (anteriormente Grupo Rivera), identificada con NIT 900.391.332-1. Su ejecución comenzó el 1 de noviembre de 2022, con una duración inicial de 16 meses y un canon mensual de $26.173.090 para el periodo 2022-2023, y de $27.298.533 para 2024. Este contrato fue prorrogado hasta el 31 de octubre de 2024.
- **Contrato FGN-REC-0007-2024:** Suscrito con la empresa GR4, S.A.S. (anteriormente Grupo Rivera), identificada con NIT 900.391.332-1. Su ejecución comenzó el 17 de enero de 2025, con una duración inicial de 70 dias y un valor mensual de $23.999.807 con fecha de terminación el 10 de Marzo de 2025.
- **Contrato FGN-REC-0045-2025:** Suscrito con la empresa A1A INMOBILIARIA SAS celebrado el 1 de julio de 2025, establece un valor mensual de $4.657.422 y está en ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025

.

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

El inmueble en cuestión es el único que satisface plenamente las necesidades de la Fiscalía General de la Nación debido a que las instalaciones de las perreras han sido construidas bajo las especificaciones técnicas definidas por la Entidad. Estas especificaciones aseguran que las perreras sean seguras, limpias y adecuadas para el bienestar de los animales. Las instalaciones están diseñadas para prevenir la fuga de los animales, contando con pisos lisos e impermeables, paredes también impermeables y un sistema de drenaje eficiente. Además, la Fiscalía se encarga de garantizar que los caniles cumplan con las normas de bienestar animal vigentes y que estén permanentemente supervisados por un médico veterinario cualificado. El inmueble proporciona todas las condiciones mínimas necesarias para facilitar el adecuado desarrollo de las labores propias de la unidad canina, asegurando así la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de sus funciones misionales.

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 un inmueble ubicado en el Kilómetro 5 Vía Pereira-Armenia Vereda Huertas zona rural del Municipio de Pereira Risaralda	Mes	12	12	0

(Adicionar cuantas filas sean necesarias)

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**

En el caso de que no se proceda con la adquisición del bien o servicio solicitado, la Fiscalía General de la Nación se vería enfrentada a una seria limitación operativa, ya que en la actualidad no se cuenta con otro espacio que satisfaga las necesidades específicas para la ubicación de los caniles. El inmueble actualmente considerado no solo cumple con todas las condiciones técnicas requeridas para el adecuado funcionamiento de las unidades caninas, sino que también se ajusta a los parámetros económicos establecidos, presentando costos exequibles y razonables dentro del mercado.

La ausencia de un espacio apropiado pondría en riesgo el bienestar de los animales y la capacidad de la Fiscalía para llevar a cabo sus actividades misionales que dependen del soporte de las unidades caninas. Además, esto podría derivar en incumplimientos de las normativas de bienestar animal, con las consecuentes repercusiones jurídicas y administrativas para la Entidad. Por estas razones, es imperativo asegurar la adquisición del bien o servicio para evitar situaciones que comprometan el cumplimiento eficiente de las funciones institucionales.

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 el **ARRENDATARIO** a entregar a título de arrendamiento un inmueble ubicado en el Kilómetro 5 Vía Pereira-Armenia Vereda Huertas Zona Rural del Municipio de Pereira –Risaralda; este Inmueble se identifica con matrícula Inmobiliaria N-290-185529 de la oficina de instrumentos públicos de Pereira 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**

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

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:

Estarán a cargo del ARRENDADOR, 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 d el Supervisor del Contrato, deberán ser atendidos en un plazo máximo de cuarenta y ocho (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) Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de las especificaciones entregadas para tal fin.
7) 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.
8) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes hidráulicas e instalaciones eléctricas.
9) Implementar parámetros técnicos y físicos para cuartos de Rack, de conformidad con los requerimientos de la Entidad.
10) Mantener el valor del canon del arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
11) 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.
12) 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.

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

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 será de 12 meses desde el 1 enero de 2026 al 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 y aprobación de la garantía.

PARAGRAFO: La Vigencia del contrato comprende el término de ejecución y/o hasta que se termine la situación de adecuación del nuevo inmueble, que origina este contrato.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de	Pereira, Risaralda
Y se entregará en la(s) ciudad(es)	Pereira, Risaralda

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:

La **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** pagara al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: Doce (12) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento, cada uno por la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE ($ 4.657.422=),** 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 celebren, 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 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 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.

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

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 de la Coordinación Regional de Bienes 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.	
3.1	**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)*
Tras un análisis exhaustivo de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, se ha concluido que el inmueble ubicado en el Kilómetro 5 de la Vía Pereira-Armenia, Vereda Huertas, Zona Rural del Municipio de Pereira, Risaralda, y registrado bajo la matrícula inmobiliaria N-290-185529 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira, es una opción viable para satisfacer las necesidades de la entidad. El valor del arrendamiento de este inmueble está conforme con las tarifas prevalentes en el mercado inmobiliario local. Por lo tanto, se justifica proceder con la contratación directa de este	

bien inmueble, dado que presenta las condiciones adecuadas para el establecimiento de caniles que albergarán a los perros de la entidad, cumpliendo así con los requerimientos institucionales.
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		De fecha	29	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 Risaralda, 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.

- 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 ($15.523 M2). Garantiza el espacio adecuado para la ubicación de la Unidad de Caninos de la Fiscalía General de la Nación – Eje Cafetero.

- El presupuesto oficial disponible corresponde a la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y CUATRO PESO ($55.889.064) Incluido IVA para cubrir la necesidad planteada en la solicitud de elaboración de estudio de sector para un término de 12 meses, acorde con lo cotizado por el posible oferente.

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	**VALOR TOTAL DEL CONTRATO ES POR LA SUMA DE CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ($55.889.064),** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

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

Valor en números	**($55.889.064)**				
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			**55.889.064**	
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**
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	
Formato Estudio Previo	X		X	Certificados Académicos.	

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

Análisis del Sector.	X	Constancia Boletín de Responsables Fiscales, de la Contraloría General de la República. Representante Legal y Sociedad o Contratista.		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		Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, Ley 2097 de 2021, del Representante Legal de la Empresa	X	**ARRENDAMIENTO**	
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 Seguridad		Estudio de Salud ocupacional – ARL.	X
		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	**30**	días del mes de	**12**	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: ESTEBAN DELGADO CASTAÑO
Cargo: Secretario Administrativo I



VB (Director):
Firma: ___
Nombre: JESÚS MARÍA CHAUX HERNANDEZ
Cargo: Subdirector Regional de Apoyo Eje Cafetero (A)

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