



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE, UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CAFÉ AL PASO EN EL PALACIO DE JUSTICIA FANNY GONZÁLEZ FRANCO.

1. NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

Que la Dirección seccional de Administración Judicial suscribió el contrato de arrendamiento con pago en especie No. 02 el 1° de noviembre de 2017, con el objeto de entregar un espacio de menor extensión ubicado en el Palacio de Justicia "FANNY GONZÁLEZ FRANCO", el cual hace parte de la Ficha Catastral No. 1-05-0086-0001-000, y cuya área es de 41.89 metros cuadrados, destinado al funcionamiento de un CAFÉ DE PASO, por un valor de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE. **(\$15.000.000)**, y un plazo de ejecución vigente hasta el 31 de octubre de 2018.

Que teniendo en cuenta la fecha de vencimiento y mientras se surtía un nuevo proceso contractual, el 12 de octubre de 2018 se suscribió la adición 01 al citado contrato, prorrogando el plazo en treinta (30) días, contados a partir del primero (1°) y hasta el treinta (30) de noviembre de 2018, y adicionado un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE **(\$1.250.000)**.

Que para suscribir el citado contrato, la Dirección Seccional de Administración Judicial, mediante oficio No. URF12-229 de abril 13 de 2012 recibió Concepto Técnico Favorable, por parte de la División de Construcciones y Mantenimiento de la Unidad de Recursos Físicos e Inmuebles de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Que mediante Resolución No. 5011 del 30 de noviembre de 2012, proferida por el Director Ejecutivo de Administración Judicial se delegaron algunas funciones contractuales en los Directores Ejecutivos Seccionales de Administración Judicial, dentro de las cuales se encuentra la celebrar contratos de arrendamiento con pago en especie, en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 del citado Acto Administrativo

Que con la suscripción del contrato de arrendamiento, descrito en la modalidad de pago en especie se podrán obtener recursos para cancelar el suministro de implementos necesarios para el mantenimiento y reparaciones en general que se puedan presentar en el Palacio de Justicia "FANNY GONZÁLEZ FRANCO", y demás sedes judiciales del distrito.

Que por lo brevemente expuesto, el DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, encuentra procedente convocar públicamente a través de la página www.ramajudicial.gov.co, a los interesados en presentar la respectiva oferta, teniendo en cuenta que el mencionado espacio no es requerido para el funcionamiento de los Despachos Judiciales.

2. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO.

Entregar en nombre de la NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL SECCIONAL CALDAS, el espacio dispuesto en el palacio de Justicia “Fanny González Franco” de Manizales, para el funcionamiento de un café de paso en calidad de arrendamiento con pago en especie.

2.2. PLAZO

El Plazo de ejecución del contrato será por el término de dos (2) años, contados a partir del 1° de diciembre de 2018 y hasta el 30 de noviembre de 2020.

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato será ejecutado en la ciudad de Manizales, en el Palacio de Justicia “FANNY GONZÁLEZ FRANCO”, ubicado en la carrera 23 No. 21-48, de propiedad de la Rama Judicial, predio que se identifica con la ficha catastral No. 1-05-0086-0001-000.

2.4. OFERTA MINIMA ACEPTABLE

La entidad ha estimado que el valor mínimo aceptable como oferta de pago mensual es de UN MILLÓN DOSCIENTOS CIENCIENTA MIL PESOS MCTE (**\$1.250.000**), incluido impuestos, de acuerdo al estudio de mercado realizado.

NOTA: Una vez cumplido el año de ejecución del contrato, esto es el 30 de noviembre de 2019, el valor del mismo se incrementará en el porcentaje IPC certificado por el DANE para dicha vigencia, a partir del 1° de diciembre de 2019.

2.5. FORMA DE PAGO

La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Manizales – Caldas requerirá al arrendatario mensualmente, para que cancele en su nombre bienes y/o servicios, requeridos por la entidad durante el mes vencido. El contratista autorizará a la entidad en la oferta presentada, para que solicite facturar en su nombre los bienes y servicios que la entidad estime conveniente y hasta por el monto previsto.

2.6. ESPECIFICACIONES TECNICAS Y DE SERVICIO MINIMO

El proponente deberá garantizar como mínimo cumplir con los siguientes aspectos del servicio a prestar:

- Disponer paneles informativos de precios.
- No preparar alimentos que requieran de cocción (desayunos, almuerzos y comidas).
- Todos los alimentos diferentes a líquidos, deberán llevarse preparados al café de paso para su venta.
- Disponer de vitrinas frías, calientes o neutras, hornos, congeladores, y maquinas cafeteras nuevas o en perfecto estado. La entidad podrá solicitar

al contratista el cambio de unos de estos elementos, cuando a su juicio no se ajusten a la estética del edificio.

- Disponer de uniformes para sus empleados.
- Disponer como mínimo de 5 mesas de 4 sillas cada uno y su respectivo parasol. Estos elementos deben ofrecerse completamente nuevos.
- Asumir la seguridad del café de paso, a través de cámaras, alarmas o el sistema que estime conveniente, dado que la entidad no se hará responsable de hurtos en el interior del café de paso.
- Mantener en perfecto estado de aseo la parte interior y exterior del café.
- No comercializar productos piso a piso en el palacio de Justicia, pues solo se autoriza la venta de producto en el espacio destinado para el café de paso.
- Ofrecer productos frescos y de óptima calidad. La venta de productos vencidos, serán causal de terminación unilateral del contrato.
- Aportar para aprobación de la entidad, el bosquejo de diseño del espacio asignado para el café de paso.
- Todas las obras o cambios que pretendan realizar en el local deben estar previamente autorizadas por la Dirección Ejecutiva Seccional.

2.7. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El cronograma general del proceso de la presente invitación Pública es el siguiente:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de la Invitación Pública	Noviembre 23 de 2018	Pág. RAMA JUDICIAL
Plazo para observaciones a la Invitación Pública	Noviembre 26 de 2018, hasta las 3:00 pm	Dirección Seccional, calle 27 No. 17 – 19 piso 9°.
Plazo para publicar adendas	Noviembre 26 de 2018	Pág. RAMA JUDICIAL
Plazo para recibir ofertas	Noviembre 28 de 2018, hora 4:00 p.m.	Dirección Seccional, calle 27 No. 17 – 19 piso 9°.
Plazo para evaluación de ofertas	Noviembre 28 de 2018, a partir de las 4:00 p.m.	Dirección Seccional, calle 27 No. 17 – 19 piso 9°.
Publicidad de la evaluación	Noviembre 29 de 2018	Dirección Seccional, calle 27 No. 17 – 19 piso 9°.
Comunicación de aceptación de la oferta	Noviembre 30 de 2018	Pág. RAMA JUDICIAL
Adjudicación y Suscripción del Contrato	Noviembre 30 de 2018	Dirección Seccional, calle 27 No. 17 – 19 piso 9°.

Las fechas antes indicadas podrán variar de acuerdo con la ley y las condiciones previstas en la Invitación Pública para la prórroga de los plazos, todo lo cual deberá ser tenido en cuenta por los PROPONENTES.

3. FUNDAMENTO JURIDICO

El presente proceso de selección de contratista y el futuro contrato que se suscriba, estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirán por las siguientes normas Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el estatuto tributario y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. En lo que no se encuentra particularmente regulado se aplicarán las normas del derecho contencioso administrativo, derecho comercial, civil laboral vigentes.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR

El siguiente es el estudio de mercado realizado con el valor del canon mensual de un área útil de 41 metros cuadrados dentro de una edificación en el centro de la ciudad de Manizales – Caldas, con las siguientes cotizaciones presentadas, así:

Asesores Inmobiliarios	San Marcos Inmobiliaria	John Brayan Cañas Grajales	Carlos Mario Gutiérrez García (Contrato actual)
\$ 1.200.000	\$ 1.200.000	\$ 1.250.000	\$ 1.250.000

Realizado el anterior estudio de mercado, el Director Ejecutivo Seccional determina que el canon de arrendamiento mensual mínimo a pagar por la ocupación del espacio destinado para el funcionamiento de un café al paso en el Palacio de Justicia Fanny González Franco será de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.250.000), incluido impuestos.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

El proceso de selección del contratista, se determinará con la evaluación a conformidad de los siguientes aspectos.

5.1. DE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El plazo para la evaluación será el establecido en el cronograma del proceso, a partir de la hora de cierre del proceso de selección, y se evaluará de conformidad con los siguientes aspectos:

5.2. REQUISITOS HABILITANTES

La evaluación de los requisitos jurídicos, estará a cargo del Área Jurídica de la Dirección Seccional de Administración Judicial y se realizará mediante la verificación de los documentos presentados en cumplimiento de la presente Invitación Pública y las disposiciones legales vigentes.

Este aspecto no otorgará puntaje pero habilitará o deshabilitará la propuesta para su evaluación técnica, financiera y económica. Se evaluará con CUMPLE o NO CUMPLE.

5.3. EXPERIENCIA

5.3.1. Experiencia Probable

La experiencia probable del proponente se evaluará con la presentación del certificado de cámara de comercio, donde conste que el proponente ó firma se encuentra inscrito en la misma, como mínimo con dos (2) años de constitución, contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.

Así mismo para las personas naturales, será la presentación del RUT expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Se evaluará con CUMPLE o NO CUMPLE.

5.3.2. Experiencia Específica

El proponente acreditará hasta con tres (3) certificaciones de contratos con objeto igual al presente proceso de selección (funcionamiento de un café al paso), con calificación de Bueno o Excelente, expedidas por entidades del Estado o particulares, así:

- Los contratos certificados deberán ser suscritos, ejecutados y/o en ejecución o terminados por el proponente, durante **los tres (3) últimos años**, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, cuya ejecución haya sido mínimo de un año, y cuyo valor sea igual al presupuesto oficial estimado para el presente proceso.

Se calificará con CUMPLE o NO CUMPLE.

Si el proponente interesado en participar del proceso de selección, ha suscrito contratos con la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES – CALDAS, la entidad aportará la calificación del servicio, la cual deberá ser superior a 4, en caso contrario, se calificará su experiencia con NO CUMPLE.

5.4. ASPECTOS ECONÓMICOS

Serán calificadas en el aspecto económico, las propuestas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes y con las condiciones de experiencia exigidas.

La entidad podrá realizar ajustes a la propuesta económica cuando el proponente incurra en errores aritméticos formales y no sustanciales, para efectos de evaluar la propuesta.

El proponente que presente la propuesta con la oferta económica más alta, y que haya cumplido con los requisitos habilitantes y con las condiciones de experiencia exigidas, se le adjudicará el respectivo contrato, previa comunicación de aceptación de la oferta presentada.

La propuesta económica se deberá presentar con una oferta mínima de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (**\$1.250.000**).

6. CRITERIOS PARA DIRIMIR EMPATES

Para efectos de dirimir empates, se dará aplicación al Artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015. Se entenderá que hay empate entre dos o más ofertas cuando presenten un precio idéntico. En caso de que se presente el evento anterior, para determinar a quien se le adjudique el proceso de selección, se realizará de la siguiente manera: En caso de empate a menor precio la entidad

adjudicara a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados según el orden de entrega de las mismas.

7. ESTIMACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a tipificar, estimar y asignar los riesgos previsible del contrato, así:

- **Tipificación del Riesgo:** es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que a criterio de la Administración Judicial de Manizales - Caldas, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.
- **Asignación del Riesgo:** es el señalamiento que hace la Administración Judicial de Manizales – Caldas, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada asumiendo su costo.
- **Criterios Para La Estimación:** La estimación consiste en valorar la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto de los riesgos que han sido tipificados y que teniendo en cuenta su materialidad, requieren una valoración.

Para los efectos del presente documento, la estimación es una técnica que permite dar una aproximación de la magnitud del riesgo previsible de acuerdo con su probabilidad e impacto. A continuación se dan a conocer la estimación cualitativa y cuantitativa del riesgo:

CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION	ESTIMACION						ASIGNACION	
		CUALITATIVA				CUANTITATIVA			
RIESGO FINANCIERO	Incumplimiento del arrendatario en los pagos de acuerdo a las formas pactadas en el contrato.	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	A		IMPACTO	A		100%	ARRENDATARIO
M				M		X			
B			X	B					
RIESGO ECONÓMICO	Incremento en los precios del servicio o componentes del proyecto.	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	A		IMPACTO	A		100%	ARRENDATARIO
M			X	M		X			
B				B					
RIESGOS OPERACIONALES	Ampliación del plazo inicial del contrato.	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	A		IMPACTO	A		100%	ARRENDADOR
M			X	M		X			
B				B					
RIESGO REGLAMENTARIOS	Incremento en los precios del servicio o componentes del proyecto.	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	A		IMPACTO	A		50%	ARRENDATARIO
M				M		X			
B			X	B			50%	ARRENDADOR	

tributarias existentes al momento de presentación de la propuesta.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

A=Alto M=Medio B=Bajo

8. GARANTÍAS CONTRACTUALES

El oferente favorecido con la adjudicación del contrato deberá constituir a favor de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura Seccional Caldas, con NIT. 800.165.850-4, la garantía única en los términos de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

AMPARO	PORCENTAJE	SOBRE VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	10%	Del contrato	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y cuatro (4) meses más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10%	Del contrato	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y tres (3) años más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Responsabilidad civil frente a terceros	-	200 SMMLV	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere.

- El valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prórrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta del contratista favorecido.
- El contratista se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros; igualmente en el caso que prorrogue la vigencia del contrato, deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías contractuales.
- El monto de la garantía se repondrá por el contratista, cada vez que en razón de las multas impuestas, el valor asegurado se disminuyere o agotare.

NOTA: el oferente favorecido deberá aportar certificación del pago de las primas de las pólizas relacionadas anteriormente.

9. POLÍTICA DEL SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 en su Libro 2, Parte 2 y Título 4 del Capítulo VI, Acuerdo 2333 del 17 de marzo de 2004, proferido por el Ministerio del Trabajo, y por medio del cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), la entidad dispone que el CONTRATISTA seleccionado debe tener al interior de la empresa, un programa implementado y en ejecución relativo al control de los riesgos profesionales, además, con la suscripción del contrato, se compromete a participar en el programa de Salud Ocupacional que esté vigente

en la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, lo que significa la participación activa en las actividades programadas, capacitaciones, jornadas de salud, y atención a los requerimientos que se hagan a través de la División de Bienestar Social y de Salud Ocupacional y Seguridad en el Trabajo de la entidad. De igual manera, el CONTRATISTA podrá hacer los requerimientos que considere necesarios ante los riesgos laborales a que se vea expuesto en los lugares de ejecución del contrato. Lo anterior, en beneficio de la seguridad y la calidad de vida de funcionarios y empleados de la Rama Judicial, contratistas y usuarios de la Administración Judicial.

Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad publicará adjunto al presente documento el "programa de gestión de contratistas y visitantes", con el fin de orientar al contratista seleccionado, con el cumplimiento del mismo durante la ejecución del respectivo contrato.

10. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA RAMA JUDICIAL

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA14-10160 de junio 12 de 2014, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, el CONTRATISTA seleccionado deberá cumplir con los criterios ambientales basados en la política del SIGCMA y los objetivos ambientales de la Rama Judicial, así como los requerimientos normativos de carácter nacional, distrital y local.

11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo de la Jefe del Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial.



12. VIABILIDAD PRESUPUESTAL

Dado que el tipo de contrato a suscribirse corresponde a un contrato de arrendamiento con pago en especie, no se requiere de la expedición del certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Realizado en Manizales, a los veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

JOSÉ FERNANDO SALAZAR CHÁVES

Director Ejecutivo Seccional

Proyectó:	Luz Yaneth Valencia Gómez	Jefe Área Administrativa y Financiera	
Revisó:	Gloria Isabel Orozco Murillo	Asistente Administrativo - Servicios Administrativos	
	Juan José Uribe Taborda	Profesional Universitario Dirección Ejecutiva Seccional	