

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS MÍNIMA CUANTÍA		VERSIÓN 1
<b>1. DATOS GENERALES</b>		
<b>Plan Anual de Adquisiciones 2018</b>		
<b>Tipo de Presupuesto Asignado</b>	Presupuesto de funcionamiento recurso 10 CSF unidad 8	
<b>Fecha de elaboración del estudio previo</b>	Abril de 2018	
<b>Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo</b>	Arq. Anny Garcia Munive	
<b>Área de Origen</b>	Mantenimiento y Soporte Tecnológico Seccional Barranquilla.	
<b>2. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015.)</b>		
<b>2.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER</b>	<p>La Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, es el ente encargado de Administrar, Mantener y Verificar el funcionamiento adecuado del aparato nacional de justicia en lo atinente al departamento del Atlántico.</p> <p>De conformidad con el Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien, servicio, obra o labor.</p> <p>La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla cuenta con inmuebles propios para el funcionamiento de la Administración de Justicia, los cuales resultan insuficientes para instalar todos los Despachos Judiciales de funcionamiento permanente y salas de audiencia, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamientos con personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, en lo atinente al buen y eficiente servicio a los usuarios y propiciar ambientes de trabajo en condiciones dignas a los funcionarios y empleados de la Rama Judicial, y así garantizar el servicio a la Administración de Justicia.</p> <p>Dado que estamos en época electoral de elección de Presidencia de la República, y como quiera que la ley de garantías electorales impide que se puedan hacer contrataciones directas, en este caso de contratos de arriendo, aunado al hecho de que el 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla, no cuentan con las condiciones óptimas espaciales para el normal desarrollo de las actividades de los funcionarios y empleados que se encuentran hacinados en los despachos por el alto volumen de archivos que allí se concentran, el nivel de la seguridad de los expedientes que manejan es bajo y las oficinas no están físicamente adaptadas para este tipo de actividades que requieren atención al público, y en aras de garantizar el funcionamiento de los juzgados, aplicando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, como quiera que las entidades publica buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines y de los contenidos en la ley 80 de 1993, se sugiere lo siguiente:</p> <p>Se cite a una convocatoria pública a todas las personas naturales o jurídicas que tengan locales comerciales u oficinas dentro del perímetro urbano de la ciudad, más concretamente en el sector comprendido entre la calle 37 y la calle 43 y las carreras 43 y carreras 46 del centro histórico de Barranquilla, ello en virtud de estar los más cerca posible al Centro Cívico lo que no generará incrementos en otros rubros como el servicio de transporte para desplazar funcionarios que deben ingresar, retirar y /o hacer consultas del materia, para que oferten sus locales u oficinas a fin de que pueda participar en la contratación para mantener la prestación del servicio de los juzgados 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil</p>	

	<p>municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla, a los habitantes de la ciudad, en razón a la falta de espacio en las instalaciones de nuestro complejo judicial, para arrendarlo por un (1) mes y quince (15) días, para el periodo comprendido entre el 15 de mayo al 30 de junio de 2018.</p> <p>Dichas oficinas y locales comerciales deberán tener unos requisitos mínimos para el funcionamiento como son: área construida de 1.300 metros cuadrados aproximadamente, tener acceso al público, tener en caso de ser en edificio, ascensor, servicio de agua, energía, baño, aires acondicionados, buena iluminación y divisiones interiores para cada puesto de trabajo.</p>																									
<p><b>2.1.1. Marco de Contratación</b></p>	<p>La contratación, se enmarca en el Cumplimiento Del Plan Sectorial De Desarrollo De La Rama Judicial 2015 – 2018 y responde a Políticas de Eficiencia y Eficacia de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura:</p> <table border="1" data-bbox="412 618 1490 1024"> <tr> <td data-bbox="412 618 678 817"><b>Objetivo General</b></td> <td data-bbox="683 618 1490 817">Llevar a cabo, el desarrollo, modernización, acondicionamiento, mantenimiento y operación sostenible de la infraestructura física de la Rama Judicial, en armonía con el crecimiento y evolución de la demanda de justicia en todo el territorio nacional; aplicando criterios de racionalización y priorización de los recursos de inversión.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="412 824 678 991"><b>Objetivo específico:</b></td> <td data-bbox="683 824 1490 991">Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los juzgados 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla</td> </tr> <tr> <td data-bbox="412 999 678 1024"><b>Programa:</b></td> <td data-bbox="683 999 1490 1024">Mantenimiento de bienes inmuebles.</td> </tr> </table>	<b>Objetivo General</b>	Llevar a cabo, el desarrollo, modernización, acondicionamiento, mantenimiento y operación sostenible de la infraestructura física de la Rama Judicial, en armonía con el crecimiento y evolución de la demanda de justicia en todo el territorio nacional; aplicando criterios de racionalización y priorización de los recursos de inversión.	<b>Objetivo específico:</b>	Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los juzgados 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla	<b>Programa:</b>	Mantenimiento de bienes inmuebles.																			
<b>Objetivo General</b>	Llevar a cabo, el desarrollo, modernización, acondicionamiento, mantenimiento y operación sostenible de la infraestructura física de la Rama Judicial, en armonía con el crecimiento y evolución de la demanda de justicia en todo el territorio nacional; aplicando criterios de racionalización y priorización de los recursos de inversión.																									
<b>Objetivo específico:</b>	Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los juzgados 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla																									
<b>Programa:</b>	Mantenimiento de bienes inmuebles.																									
<p><b>3. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN</b></p>																										
<p><b>3.1. OBJETO CONTRACTUAL</b></p>	<p>Contratar en nombre de La Nación – Consejo Superior la Judicatura el Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los Juzgado 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla</p>																									
<p><b>3.1.1. Descripción del Proyecto.</b></p>	<table border="1" data-bbox="412 1348 1511 1878"> <thead> <tr> <th data-bbox="412 1348 526 1465">ITEM</th> <th data-bbox="531 1348 992 1465">DESCRIPCION</th> <th data-bbox="997 1348 1110 1465">AREA</th> <th data-bbox="1115 1348 1333 1465">VALOR X METRO CUADRADO</th> <th data-bbox="1338 1348 1511 1465">VALOR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="412 1472 526 1754">1</td> <td data-bbox="531 1472 992 1754">Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los Juzgado 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla</td> <td data-bbox="997 1472 1110 1754"></td> <td data-bbox="1115 1472 1333 1754"></td> <td data-bbox="1338 1472 1511 1754"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="412 1761 1333 1796" style="text-align: center;"><b>SUBTOTAL</b></td> <td data-bbox="1338 1761 1511 1796"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="412 1804 1333 1839" style="text-align: center;"><b>IVA 19%</b></td> <td data-bbox="1338 1804 1511 1839"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="412 1846 1333 1878" style="text-align: center;"><b>TOTAL</b></td> <td data-bbox="1338 1846 1511 1878"></td> </tr> </tbody> </table>	ITEM	DESCRIPCION	AREA	VALOR X METRO CUADRADO	VALOR TOTAL	1	Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los Juzgado 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla				<b>SUBTOTAL</b>					<b>IVA 19%</b>					<b>TOTAL</b>				
ITEM	DESCRIPCION	AREA	VALOR X METRO CUADRADO	VALOR TOTAL																						
1	Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de los Juzgado 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla																									
<b>SUBTOTAL</b>																										
<b>IVA 19%</b>																										
<b>TOTAL</b>																										
<p><b>3.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC</b></p>	<p>Clasificador UNSPSC.- Los bienes objeto del presente proceso de selección están codificados en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación:</p> <p><b>80131501 Arrendamientos de Bienes Inmuebles</b></p> <p>Nota: los códigos propuestos son a manera de referencia y de carácter informativo, mas no serán verificados por La – Nación Consejo De La Judicatura en el RUP, ni se constituirán como factor habilitante para la selección del contratista.</p>																									

<p><b>3.3. ESPECIFICACIONES GENERALES Y TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL</b></p>	<p>Dichas oficinas y locales comerciales deberán tener unos requisitos mínimos para el funcionamiento como son: área construida de 1300 metros cuadrados aproximados, tener acceso al público, tener en caso de ser en edificio, ascensor, servicio de agua, energía, baño, aires acondicionados, buena iluminación y divisiones interiores para cada puesto de trabajo.</p> <p>El arrendador entregará el inmueble para uso exclusivo de la Nación - Consejo de la Judicatura, en el sector comprendido entre la calle 37 y la calle 43 y las carreras 43 y carreras 46, del centro histórico de Barranquilla un inmueble con un área interna total aproximada a los 1300 metros cuadrados con destino al funcionamiento de los Juzgados 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla.</p> <p>El uso del inmueble por parte de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura será para funcionamiento de los Juzgados 30 civil municipal, 29 civil municipal, 28 civil municipal, 24 civil municipal, 23 civil municipal, 1 de pequeñas causa laborales, 2 de pequeñas causa laborales, 15 civil del circuito, 16 civil del circuito de Barranquilla.</p> <p>El arrendador entregará por el término de ejecución del contrato (50) cincuenta toneladas en aire acondicionado que permitan las condiciones óptimas en el inmueble, para brindar confort a los funcionarios y empleados que allí deben permanecer durante el desempeño de su labor y para la conservación misma de los documentos que allí reposan.</p> <p>El arrendador arreglará cualquier daño locativo presentado en las instalaciones del inmueble, incluido sistema eléctrico, acometidas eléctricas y el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados. De igual manera, daños que afecten las condiciones óptimas del inmueble, para brindar confort a los funcionarios y empleados que allí deben permanecer durante el desempeño de su labor y para la conservación misma de los documentos que allí reposan. Será responsable por cualquier perjuicio causado a terceros con ocasión de fallas estructurales del inmueble.</p> <p>Lugar de prestación del servicio: locales en el sector comprendido entre la calle 37 y la calle 43 y las carreras 43 y carreras 46</p> <p><b>Obligaciones de la Nación Consejo Superior de la Judicatura: el arrendatario se obligará a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma pactada.</li> <li>• Destinar el inmueble exclusivamente para funcionamiento del despacho judicial propiedad de la nación consejo superior de la judicatura.</li> <li>• Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas.</li> <li>• Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato.</li> <li>• Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente.</li> <li>• Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.</li> <li>• En materia de responsabilidad civil extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.</li> <li>• Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.</li> <li>• Todas las demás inherentes al objeto contratado. En el mismo se entenderán incluidas las condiciones y obligaciones del contratista fijadas en éste documento e igualmente el cumplimiento de las demás obligaciones legales propias de las personas jurídicas que celebren contratos con entidades públicas.</li> <li>• Obligaciones del arrendador en desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.</li> <li>• Cancelar todos los servicios públicos domiciliarios con que cuente el inmueble, incluyendo la administración tratándose de edificio, a excepción de los de energía eléctrica.</li> </ul> </li> </ul>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la DESAJ sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.</li> <li>• Suscribir acta de entrega del espacio arrendado</li> <li>• Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.</li> <li>• Todas las demás inherentes al objeto contratado.</li> <li>• Póliza de seguros de responsabilidad civil extracontractual. para lo cual deberá constituir una póliza de seguros de responsabilidad civil extracontractual por valor del 10% del valor del contrato, cuyo beneficiario sea la Rama Judicial Consejo Seccional de la Judicatura.</li> <li>• Folio de matrícula inmobiliaria</li> <li>• Avalúo comercial del inmueble</li> </ul>
<b>3.4 OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR</b>	La Supervisión del contrato a celebrar será ejercida por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Barranquilla a través de las oficinas de Mantenimiento, al contar con personal experimentado e idóneo según lo preceptuado en el artículo del numeral II Artículo 48 del Decreto 763 de 2009. Para ello actuará de conformidad con lo establecido en el capítulo IX de la Resolución N° 4132 Del 31 De Julio De 2014 o “Manual De Contratación Para La Dirección Ejecutiva De Administración Judicial y Direcciones Ejecutivas Seccionales.”
<b>4. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS</b>	
<b>4.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y s.s. del Decreto 1082 de 2015, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de Mínima Cuantía. Para la selección del contratista, la Entidad aplicará los principios que rigen la actuación contractual del Estado, en especial los de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la normatividad, en especial los previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y los postulados que rigen la función administrativa.
<b>5. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO</b>	La forma de pago del contrato de arrendamiento del bien inmueble que se suscriba, se realizará, mes vencido y de acuerdo a la disponibilidad del PAC, mensualmente cada una por valor del canon de arrendamiento acordado. Estos pagos se realizarán previa expedición del certificado a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato. En todo caso los pagos estipulados en el presente numeral, se sujetarán a los recursos que, la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda, adjudique a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura.
<b>6. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES</b>	La Nación-Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, también revisará que el contratista no se encuentre inmerso en causales de inhabilidad, incompatibilidad señaladas en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los Artículos 1° al 4° y 90° de la Ley 1474 de 2011, Artículo 221° del Decreto-Ley 019 de 2012, que modificó el Artículo 6° Ley 1150 de 2007, en especial lo dispuesto por el inciso 5 de su numeral 6.3, concordante con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015; o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y el RUP, para verificar que no haya sanciones inscritas.
<b>7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO</b>	
<b>7.1. PRESUPUESTO OFICIAL ESTABLECIDO</b>	El presupuesto oficial estimado es de \$ 53.381.845 incluyendo impuestos y contribuciones de Ley
<b>7.2. SOPORTE PRESUPUESTAL</b>	La ejecución del proyecto se encuentra financiada con recursos del Presupuesto General de la Nación y se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el Jefe de Ejecución Presupuestal, de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial seccional Barranquilla, adjunto al presente estudio.

**7.3. VARIABLES  
CONSIDERADAS  
PARA CALCULAR  
EL PRESUPUESTO  
OFICIAL**

Cotizaciones recibidas:

EMPRESA	AREA	VALOR TOTAL	VALOR MTS2
ARAUJO & SEGOVIA	67	\$ 2.144.000.00	\$ 32.000.00
ARAUJO & SEGOVIA	48	\$ 1.600.000.00	\$ 33.333.33
ARAUJO & SEGOVIA	76	\$ 3.000.000.00	\$ 39.473.68
Mchaileh			\$ 38.000.00
CEPEDA & CIA LTDA			\$ 28.000.00
		SUMA	\$ 170.807.02
<b>VALOR PROMEDIO POR METRO CUADRADO</b>			<b>\$ 34.161.40</b>

**VALOR PROMEDIO DEL METRO CUADRADO CONTRATADO EN  
BARRANQUILLA**

NUMERO DE CONTRATO	M2	VALOR MENSUAL	VALOR DEL M2
164-2017	249.00	\$ 6.741.350.00	27.073.69
165-2017	85.70	\$ 1.732.023.00	20.210.30
171-2017	84.00	\$ 2.652.500.00	31.577.38
172-2017	53.71	\$ 1.220.035.00	22.715.23
173-2017	85.70	\$ 1.732.023.00	20.210.30
174-2017	70.00	\$ 1.680.960.00	24.013.71
175-2017	50.57	\$ 1.326.125.00	26.223.55
179-2017	75.50	\$ 1.125.509.00	14.907.40
180-2017	79.70	\$ 1.957.000.00	24.554.58
181-2017	78.20	\$ 1.310.160.00	16.753.96
182-2017	73.40	\$ 1.529.550.00	20.838.56
194-2017	40.00	\$ 1.400.443.00	35.011.08
195-2017	78.20	\$ 1.751.000.00	22.391.30
196-2017	80.00	\$ 1.379.170.00	17.239.63
197-2017	80.00	\$ 2.121.800.00	26.522.50
198-2017	43.30	\$ 795.675.00	18.375.87
199-2017	43.30	\$ 1.022.792.00	23.621.06
200-2017	42.30	\$ 795.675.00	18.810.28
201-2017	44.00	\$ 1.032.060.00	23.455.91
202-2017	80.00	\$ 1.751.000.00	21.887.50
205-2017	600.00	\$ 10.768.824.00	17.948.04
1-2018	56.83	\$ 1.500.000.00	26.394.51
2-2018	50.00	\$ 1.600.000.00	32.000.00
3-2018	56.83	\$ 1.400.000.00	24.634.88
4-2018	59.34	\$ 1.400.000.00	23.592.85
7-2018	69.73	\$ 1.400.000.00	20.077.44
16-2018	107.50	\$ 2.860.000.00	26.604.65
17-2018	110.27	\$ 2.860.000.00	25.936.34
21-2018	69.73	\$ 1.400.000.00	20.077.44
22-2018	56.83	\$ 1.400.000.00	24.634.88
23-2018	59.34	\$ 1.400.000.00	23.592.85
		<b>VALOR PROMEDIO</b>	<b>23.286.70</b>

En consideración a la perspectiva de encontrar en el sector inmuebles de similares características o que por lo menos permitan compararse para elegir el de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas que se tienen con los despachos judiciales que funcionan en el entorno, vale decir Edificios de la Cámara de Comercio, Edificio y Parqueadero Las Flores y Edificio El Legado el inmueble deberá suplir las necesidades requeridas para el funcionamiento de las diferentes dependencias donde funcionarán los Juzgados. El valor promedio del metro cuadrado en el sector se ha establecido en la suma de Veintinueve Mil Pesos M/I (\$ 29.000.00), teniendo en cuenta el área que se necesita y la cantidad de aires acondicionados recibido que deben ser equivalentes la capacidad con el área, el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados corre por cuenta del arrendatario.

## **8. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES.**

En cumplimiento de las disposiciones consagradas en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007; 15, 16, 17 y el Decreto, la entidad deberá tipificar los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de estimar cualitativa y cuantitativamente la probabilidad e impacto, y señalará el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iniciales del contrato. En consecuencia, se establece la siguiente estructuración de la distribución de riesgos de acuerdo a las diferentes etapas Precontractual-Contractual-Post-contractual.

Los riesgos que pueden afectar el equilibrio económico del contrato están determinados básicamente por circunstancias relacionadas con el incumplimiento del contrato, cumplimiento de las obligaciones contratadas y satisfacción de los requisitos legales para el contratista.

## **9. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES.**

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, a través del Área De Mantenimiento Y Soporte Tecnológico realizó el análisis para conocer el sector relativo al objetivo del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo y dando cumplimiento a la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-01, de Colombia Compra Eficiente, la cual establece que no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria, para los Procesos de Contratación de mínima cuantía.

El estudio de sector es proporcionado al valor del Proceso de Contratación, a la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados. Esta información se plasma en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía.

### **1. ESTUDIO DE LA OFERTA.**

Se ha identificado y analizado como otras entidades estatales han realizado procesos de contratación con características similares.

Consultas en el SECOP:

a) Nombre de la entidad:

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF)

Objeto:

Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo para los sistemas y/o equipos de aire acondicionado de la Sede Regional y Centros Zonales Cúcuta Uno Cespa I, Cespa II, Cúcuta Dos, Cúcuta Tres, Ocaña, Pamplona y Tibú del ICBF Regional Norte de Santander

Modalidad de Contratación:

Mínima cuantía.

Valor:

Cincuenta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta Mil Pesos M/cte. (\$ 52,640,000)

Referencia del proceso:

MC052017NSA

b) Nombre de la entidad:

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES  
NATURALES

Objeto:

Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado de la sede administrativa de la Dirección Territorial Caribe de Parques Nacionales Naturales de Colombia y PNN TAYRONA

Modalidad de Contratación:

Mínima Cuantía.

Valor:

Cuatro Millones Ochocientos Ochenta y Cuatro Mil Seiscientos Ochenta Pesos M/cte. \$ 4,884,680

Referencia del proceso:

DTCA 028 DE 2015

## 2. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Procesos similares adelantados por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla

MODALIDAD DE SELECCIÓN Y CONTRATISTA	MINIMA CUANTIA
NÚMERO Y FECHA DE CONTRATO	17-2018 21-02-2018.
OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA EN LA CARRERA 45 NO. 43 - 15. EDIFICIO EL LEGADO. PISO 1, LOCAL 3, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL.
AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN O ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO	N/A
VALOR	\$ 17.160.000.00
PLAZO	Seis (6) meses contados a partir del 01 de Marzo de 2018 y hasta el 31 de Agosto de 2018.

## 10. SUPERVISIÓN Y/O SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

<b>10.1. SUPERVISIÓN</b>	Nombre del funcionario:	Según designación de ordenador del Gasto

## 11. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR DE LAS ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTOS

<b>11.1. PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	El término de la duración del contrato será de un (1) mes y quince (15) días comprendido entre el 16 de mayo al 30 de junio de 2018.
<b>11.2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	El contrato se ejecutará en el sector comprendido entre la calle 37 y la calle 43 y las carreras 43 y carreras 46, del centro histórico de barranquilla.

El presente estudio de conveniencia se expide a los 27 días del mes de abril de 2018.

**ANNY GARCIA MUNIVE**  
Auxiliar Administrativo