



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

• DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS DE ARRIENDO		VERSIÓN 1
1. DATOS GENERALES		
Plan Anual de Adquisiciones	Versión y Fecha	Versión N° 1 – Septiembre de 2018
Tipo de Presupuesto Asignado	Arrendamiento	
Nombre del Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	ESTUDIO DE CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE BARANOA –ATLANTICO	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo	Septiembre 19 de 2018	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	Arq. Reynaldo Ramírez Towinsson	
Área de Origen	Oficina de Mantenimiento Seccional Barranquilla.	
Marco Lógico	Anexo al presente documento.	
3. DATOS DEL ESTUDIO		
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER	<p><i>La Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, requiere celebrar un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble donde funcionan los Despachos Judiciales del Municipio de Baranoa, en virtud de no contar con un inmueble de su propiedad dentro de ese perímetro urbano.</i></p> <p><i>Previendo su terminación y teniendo en cuenta que se trata de un servicio que es indispensable para el desarrollo de las actividades de los funcionarios en las instalaciones anteriormente mencionadas, se hace necesario adelantar los trámites para garantizar la prestación del mismo mediante la suscripción de un nuevo contrato de arriendo.</i></p> <p><i>En consecuencia, la oficina de Mantenimiento recomienda a esta Dirección Ejecutiva, garantizar el servicio locativo a usuarios y comunidad judicial mediante una nueva acción contractual de arrendamiento de las instalaciones que ocupan los diferentes Despachos Judiciales en el Municipio de Baranoa en cumplimiento de sus funciones, por Doce (12) meses comprendidos entre el 1° de Noviembre de 2018 y el 31 de Octubre de 2019. El predio consta de un área de Terreno de 160 M2 y área de construcción de 320 M2. Cuenta, además, con redes de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y telefonía.</i></p>	



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

3.1.1. Marco de Contratación	<ul style="list-style-type: none"> 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: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Objetivo General</td> <td>Lograr una prestación adecuada y operación sostenible del servicio, 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.</td> </tr> <tr> <td>Objetivo específico:</td> <td>Ubicar los juzgados de Soledad bajo condiciones adecuadas en infraestructura física, salubridad y seguridad, que redunde en la comodidad de los servidores judiciales y en la prestación de un buen servicio.</td> </tr> <tr> <td>Programa:</td> <td>Arrendamiento</td> </tr> </table>	Objetivo General	Lograr una prestación adecuada y operación sostenible del servicio, 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.	Objetivo específico:	Ubicar los juzgados de Soledad bajo condiciones adecuadas en infraestructura física, salubridad y seguridad, que redunde en la comodidad de los servidores judiciales y en la prestación de un buen servicio.	Programa:	Arrendamiento
Objetivo General	Lograr una prestación adecuada y operación sostenible del servicio, 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.						
Objetivo específico:	Ubicar los juzgados de Soledad bajo condiciones adecuadas en infraestructura física, salubridad y seguridad, que redunde en la comodidad de los servidores judiciales y en la prestación de un buen servicio.						
Programa:	Arrendamiento						

4. OBJETO A CONTRATAR, DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES

4.1. OBJETO CONTRACTUAL	<p>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE BARANOA –ATLANTICO, POR Doce (12) meses comprendidos entre el 1° de Noviembre de 2018 y el 31 de Octubre de 2019.</p> <p>EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA CARRERA 19 B No. 13 – 204.</p>				
4.2 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	<p><i>El inmueble se encuentra ubicado en un sector residencial y comercial de estrato 3 en la Carrera 19 B No. 13 – 204 del Municipio de Baranoa. Su diseño se adapta para el uso que se requiere, o sea alojar los diferentes despachos y dependencias judiciales de ese municipio, está conformado por los siguientes niveles y espacios:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">Primer Piso</td> <td>Salas de Audiencias</td> </tr> <tr> <td>Segundo Piso</td> <td>Juzgados, baños</td> </tr> </table> <p><i>Cuenta con halls de circulación y atención al público.</i></p>	Primer Piso	Salas de Audiencias	Segundo Piso	Juzgados, baños
Primer Piso	Salas de Audiencias				
Segundo Piso	Juzgados, baños				
4.3. ESPECIFICACIONES GENERALES Y TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL	<p><i>La edificación estructuralmente está conformado por cimentación, columnas, vigas de amarre perimetral y losas en concreto reforzado con acero.</i></p> <p><i>Muros de levante en bloque de arcilla, pañetes en mortero de cemento, acabados en estuco de yeso y caolín, pintura interior en vinilo. Acabado de la fachada en graniplast esgrafiado color ocre.</i></p> <p><i>Pisos en plantilla de concreto y baldosa de granito.</i></p> <p><i>Cubierta en láminas de asbesto- cemento. Cielos rasos en lámina Dry Wall.</i></p> <p><i>Ventanería en aluminio natural y vidrio, iluminación de luz natural con glass- block.</i></p> <p><i>Puerta doble de Acceso en vidrio templado, Puertas interiores en triplex entaborado.</i></p> <p><i>Tanque de almacenamiento y tanque elevado de agua potable.</i></p> <p><i>El inmueble cuenta con sistema de aire acondicionado para las áreas de atención al público, los despachos cuentan con aires acondicionados de ventana y mini Split.</i></p>				





Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	
5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Entregar a la NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, el inmueble en perfecto estado para su uso, acorde al acta de entrega, suscrito por el Jefe de Mantenimiento de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial y el Contratista, para lo cual se filmó el estado en que se recibe el mismo.</i> • <i>Entregar el área total del inmueble, con los servicios públicos de agua y luz.</i> • <i>Recibir el Inmueble en el estado en que se encuentra, es decir, adaptado para oficinas al vencer el término pactado.</i> • <i>Se reserva por parte del Arrendatario el derecho de retirar las mejoras realizadas para acondicionamiento, sin perjudicar las estructuras del inmueble al final del contrato.</i> • <i>Efectuar en tiempo las reparaciones (locativas) indispensables que requiera el inmueble de conformidad con lo previsto en el código civil y las reparaciones que sean solicitadas por la NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, de los equipos y elementos que hacen parte del inmueble.</i> • <i>Entregar en perfecto estado los aires acondicionados, ascensor para minusválidos, motobomba, subestación eléctrica, pararrayo, planta eléctrica con sus manuales, garantías de fábrica.</i> • <i>Constituir las garantías que se deriven del contrato.</i> • <i>Suscribir con la NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, acta de liquidación a la terminación del contrato.</i> • <i>Además de lo anterior, lo consignado en el punto 8: CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</i> <p><i>NOTA 1: El personal que el Contratista ocupe en la ejecución del Contrato, no tendrá ninguna vinculación laboral, civil, comercial con la Nación - Consejo Superior de la Judicatura. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del Contratista.</i></p> <p><i>NOTA 2. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.- Con la suscripción del contrato el Contratista se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011: No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato.</i></p>
5.2. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR	<p><i>La Supervisión del contrato a celebrar será ejercida por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Barranquilla a través del Supervisor de la Oficina de Mantenimiento. 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.”</i></p>





Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

5.3. OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	<p>La Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla garantizará:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Emplear el inmueble dado en arrendamiento exclusivamente al funcionamiento de las oficinas administrativas y despachos Judiciales ubicados en el Municipio de Soledad. 2. Cuidar el bien inmueble recibido y mantenerlo en buen estado, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra. 3. Responder por los daños que el bien cause a terceros. 4. Realizar el pago de servicios públicos domiciliarios del inmueble. 5. Realizar mejoras sin detrimento del inmueble.
---	--

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

6.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN	<p>La modalidad por la cual optará la Entidad será la de CONTRATACION DIRECTA Según disposiciones generales contenidas EN LA LEY 80 DE 1983, LEY 1150 DE 2007 y Decreto 1082 de 2015.</p> <p>Sobre las facultades del Director Ejecutivo Seccional de Administración judicial de Barranquilla, se tiene que, se encuentra debidamente legitimado para adelantar el proceso de suscripción del contrato, atendiendo a lo consagrado en el Artículo 103 Numeral 3B de la Ley 270 del 1.996; sin embargo, conforme al Acuerdo No. 9163 de 1996 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el Director Seccional deberá solicitar la correspondiente autorización a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ya que como se mencionará en el análisis de precios, el proceso de selección a adelantar tendrá una cuantía superior a los Quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes.</p> <p>Actualmente, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, se encuentra atendiendo las disposiciones que en materia de contratación pública se indican en el Decreto 1082 de 2.015, además de las disposiciones vigentes en la Ley 80 de 1.993, y finalmente las del Sistema Integrado de Gestión de la Calidad del Consejo Superior de la Judicatura y de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.</p>
------------------------------------	--

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

7.1. PRESUPUESTO OFICIAL ESTABLECIDO	<p>Se estima para este contrato de arrendamiento un PRESUPUESTO OFICIAL correspondiente a la suma de Treinta y Cinco Millones Doscientos Veintidós Mil Seiscientos Setenta y Cuatro Pesos M/L (\$ 35.222.674.00) IVA incluido.</p>																														
7.2. SOPORTE PRESUPUESTAL	<p>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 Director de la División de Ejecución Presupuestal, de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, así:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">CDP</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">No.</th> <th style="width: 15%;">Fecha expedición</th> <th style="width: 15%;">Rubro</th> <th style="width: 10%;">Recurso</th> <th style="width: 10%;">Unidad Ejecutora</th> <th style="width: 10%;">Valor CDP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27118</td> <td>30-07-2018</td> <td>A-2-0-4-10-2</td> <td>16</td> <td>08</td> <td>\$269.000.000</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">VIGENCIAS FUTURAS</th> </tr> <tr> <th style="width: 20%;">OFICIO No.</th> <th style="width: 20%;">Fecha expedición</th> <th style="width: 20%;">AUTORIZA</th> <th style="width: 20%;">Valor Autorización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2-2018-032497</td> <td>14/09/2018</td> <td>MINHACIENDA</td> <td>\$ 1.385.350.000</td> </tr> </tbody> </table>	CDP						No.	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP	27118	30-07-2018	A-2-0-4-10-2	16	08	\$269.000.000	VIGENCIAS FUTURAS				OFICIO No.	Fecha expedición	AUTORIZA	Valor Autorización	2-2018-032497	14/09/2018	MINHACIENDA	\$ 1.385.350.000
CDP																															
No.	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP																										
27118	30-07-2018	A-2-0-4-10-2	16	08	\$269.000.000																										
VIGENCIAS FUTURAS																															
OFICIO No.	Fecha expedición	AUTORIZA	Valor Autorización																												
2-2018-032497	14/09/2018	MINHACIENDA	\$ 1.385.350.000																												





Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

7.3. VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL

De acuerdo a las previsiones que indican establecer inicialmente dicho canon de acuerdo al avalúo catastral del inmueble y sucesivamente de acuerdo al histórico de precios a su vez basado en el índice de precios al consumidor del 3%, se conviene un canon mensual de \$ 2.863.632.00 para la vigencia 2018

VIGENCIA DEL SERVICIO	VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO
2017	\$2'780.225.00.
2018	\$2.863.632.00.
2019	\$2.949.541.00.

El costo total del contrato asciende a la suma de \$ Treinta y Cinco Millones Doscientos Veintidós Mil Seiscientos Setenta y Cuatro Pesos M/L (\$ 35.222.674.00) IVA incluido discriminados así:

- Cinco Millones Setecientos Veintisiete Mil Doscientos Sesenta y Cuatro Pesos M/L (\$5.727.264.00) por concepto de los cánones de arriendo de los meses de Noviembre y diciembre de 2018.
- Veintinueve Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Cuatrocientos Diez Pesos M/L (\$29.495.410.00) por concepto de los cánones de arriendo de los meses comprendidos entre el 1° de Enero hasta el 31 de Octubre de 2019

7.4. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

El Consejo Superior, cancelará al contratista el valor del contrato, en dos (2) mensualidades para los meses de Noviembre y Diciembre de 2018 y Diez (10) mensualidades iguales de la vigencia 2019, cada una por valor del canon de arrendamiento acordado

Las facturas serán canceladas dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación. Sin embargo los pagos estarán sujetos a los recursos del PAC que la Dirección General del Crédito Público y del Tesoro Nacional, sitúe a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla y serán consignados a la Cuenta que indique el contratista según el formulario beneficiario cuenta que allegue a la Entidad.

Para cada pago el Contratista deberá presentar las facturas correspondientes a la Unidad Ejecutora 08. Se exigirá igualmente la presentación del original de la certificación expedida por el Supervisor del contrato, en donde conste su cumplimiento, así como a información que acredite el pago de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (ARP, EPS, Pensiones) y aportes parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar)

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

En consideración a que el sector no registra inmuebles de similares características o que por lo menos permitan compararse para elegir el de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas y que además el inmueble suple las necesidades requeridas para el funcionamiento de las diferentes dependencias judiciales del municipio de Baranoa, desde la fecha inicial del primer contrato hasta la actualidad, La Dirección Seccional De Administración Judicial Barranquilla ha venido renovando anualmente el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 19 B No. 13 - 204 del municipio de Baranoa - Atlántico, con la firma AO RENT S.A.S propietaria del edificio sede donde funcionan los Juzgados y las Salas de Audiencia del citado municipio, efectuando el respectivo aumento anual acorde con el porcentaje del IPC autorizado por el Gobierno Nacional.





Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

8.1. REQUISITOS JURÍDICOS	LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BARRANQUILLA a través de la Oficina de Asistencia Legal, realizará la verificación de los documentos Jurídicos requeridos para constatar la existencia y legalidad de la empresa.
8.1.1. Capacidad Jurídica	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente o representante legal del proponente • Copia de cédula de ciudadanía si el proponente es persona natural y certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, si es persona jurídica. • Garantía de seriedad de la propuesta. • Registro único tributario de la DIAN (RUT). <p>Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido por la Dirección Seccional</p>
8.1.2. Antecedentes Disciplinarios, Fiscales y Judiciales	<p>La Nación – Consejo Superior de la Judicatura, consultará en las páginas Web de la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Policía Nacional, los antecedentes fiscales, disciplinarios y el certificado de antecedentes judiciales de la persona que presenta la propuesta o del Representante Legal de la Persona Jurídica que la presente y del NIT de la empresa oferente.</p> <p>De conformidad con la función de advertencia de la Contraloría general de la república No 2014EE0081179 del 30 de abril de 2014, no es posible contratar con quienes tengan la calidad de responsables fiscales.</p>

9. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES	
9.1. Análisis de riesgos y forma de mitigarlos	<p>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.</p> <p>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, sin embargo a continuación se detallan algunos riesgos que pueden darse para el contrato, tanto en la etapa previa, como en la ejecución del mismo.</p>
10. GARANTÍAS	
10.1. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL	. De acuerdo con la modalidad pertinente y el estudio de riesgos efectuado y los postulados de la legislación vigente, la Dirección Ejecutiva Seccional Barranquilla, determina exigir expedición de póliza a favor de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura que deberá ser otorgada a través de una entidad bancaria o compañía Aseguradora, cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Bancaria, que ampare los siguientes riesgos:





Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

	<table border="1"> <tr> <td>Amparo</td> <td>Suficiencia</td> <td>Sobre el valor</td> <td>Vigencia</td> </tr> <tr> <td>Responsabilidad Extracontractual</td> <td>10%</td> <td>Del Contrato</td> <td>El plazo de ejecución del contrato.</td> </tr> </table>	Amparo	Suficiencia	Sobre el valor	Vigencia	Responsabilidad Extracontractual	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato.
Amparo	Suficiencia	Sobre el valor	Vigencia						
Responsabilidad Extracontractual	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato.						
11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO									
11.1. SUPERVISIÓN	<i>Nombre del funcionario:</i>	Arq. Reynaldo Ramírez T.							
	<i>Identificación del funcionario:</i>	C.C. 8.707.343							
	<i>Cargo:</i>	Asistente Administrativo Grado 5							
	<i>Dependencia:</i>	Oficina de Mantenimiento							
12. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR									
12.1. PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato llegará a un máximo de Doce (12) meses comprendidos entre el 1° de Noviembre de 2018 y el 31 de Octubre de 2019, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio por parte del Supervisor del contrato, previo registro presupuestal y aprobación de la garantía.								
12.2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El contrato se ejecutará en las instalaciones del Edificio donde funcionan los diferentes juzgados y dependencias de la Rama judicial ubicados en Carrera 19 B N° 13 - 204 del Municipio de Baranoa.								
12.3. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO	El acta de Liquidación del Contrato debe levantarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación y recibo a satisfacción de las labores Objeto del contrato. Dicha Acta será firmada por las partes contratantes y el profesional designado para la supervisión del proyecto. (Artículo 217° del Decreto 19 de 2012).								
13. ANALISIS DEL SECTOR									
13.1 ANALISIS DE MERCADO	<p>De conformidad con el Decreto , la Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de riesgo. Sin embargo, la Dirección Seccional deja constancia de que el sector no cuenta con inmuebles de similares características, que permitan ser tomados como referencia o parámetro para elegir el de menor costo de acuerdo a las características funcionales, técnicas y de seguridad requeridas.</p> <p>En consideración a que el sector no registra inmuebles de similares características o que por lo menos permitan ser comparados para elegir el de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas, desde la fecha inicial hasta la actualidad, LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BARRANQUILLA ha venido renovando anualmente el contrato de arrendamiento con la firma AO RENT S.A.S., del inmueble ubicado en la Carrera 19 B No. 13 - 204 del municipio de Baranoa - Atlántico, donde actualmente funcionan los Juzgados y las Salas de audiencia de este municipio, efectuando el respectivo aumento anual acorde con el porcentaje del IPC autorizado por el Gobierno Nacional.</p>								

El presente estudio de conveniencia y oportunidad se firma a los Diecinueve (19) días del mes de Septiembre de 2018.

REYNALDO RAMÍREZ TOWINSSON
Asistente Administrativo Grado 5
DEAJ





*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial*

