



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

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS DE ARRIENDO DE MENOR CUANTÍA		VERSIÓN 1
1. DATOS GENERALES		
Plan Anual de Adquisiciones	Versión y Fecha	Versión N° 02 – Septiembre 19 de 2018
Tipo de Presupuesto Asignado	Gasto de funcionamiento	
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 SOLEDAD –ATLANTICO	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo	SEPTIEMBRE 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 (Decreto 1082 de 2015.)		
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 Soledad, 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 Soledad 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</i></p>	

Rama Judicial del Poder Público

**Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa**

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

área de Terreno de 899 M2 y área de construcción de 2.912 M2. Cuenta, además, con redes de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y telefonía.



3.1.1. Marco de Contratación

- 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:

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



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

3.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC	<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>80131501 Arrendamientos de Bienes Inmuebles</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>
---------------------------------	---

4. OBJETO A CONTRATAR, DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES			
4.1. OBJETO CONTRACTUAL	<p>Contratar en nombre de La Nación – Consejo Superior la Judicatura el arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de los juzgados ubicados en el municipio de Soledad – Atlántico, por el periodo comprendido entre el 1 de noviembre de 2018 y el 31 de octubre de 2019, en el predio identificado con la nomenclatura calle 20 No. 21 – 05 y 21 – 25, casco viejo del Municipio de Soledad.</p>		
4.2 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	<p><i>El inmueble se encuentra ubicado en un sector residencial y comercial de estrato 3 en la esquina de la Calle 20 con la Carrera 21 del Municipio de Soledad. 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> <div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><i>Primer Piso</i></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><i>Recepción, Juzgados, Archivo General y baños</i></td> </tr> </table>	<i>Primer Piso</i>	<i>Recepción, Juzgados, Archivo General y baños</i>
<i>Primer Piso</i>	<i>Recepción, Juzgados, Archivo General y baños</i>		



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

	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;"><i>Segundo Piso</i></td> <td><i>Juzgados, baños</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Tercer Piso</i></td> <td><i>Sala de Conciliaciones, Salas de Juzgamiento y baños</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Cuarto Piso</i></td> <td><i>Juzgados, Sala de Juzgamiento, Baños y Azotea</i></td> </tr> </table> <p><i>Cuenta con halls de circulación y atención al público, batería de baños para hombres y mujeres. Retiros exteriores, rampa de acceso y ascensor para minusválidos.</i></p>	<i>Segundo Piso</i>	<i>Juzgados, baños</i>	<i>Tercer Piso</i>	<i>Sala de Conciliaciones, Salas de Juzgamiento y baños</i>	<i>Cuarto Piso</i>	<i>Juzgados, Sala de Juzgamiento, Baños y Azotea</i>
<i>Segundo Piso</i>	<i>Juzgados, baños</i>						
<i>Tercer Piso</i>	<i>Sala de Conciliaciones, Salas de Juzgamiento y baños</i>						
<i>Cuarto Piso</i>	<i>Juzgados, Sala de Juzgamiento, Baños y Azotea</i>						
<p>4.3. ESPECIFICACIONES GENERALES Y TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL</p>	<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 losa de concreto y canaleta de asbesto- cemento. Cielos rasos en lámina Dry Wall.</i></p> <p><i>Mesones de atención al público en granito fundido blanco.</i></p> <p><i>Batería de baños pisos y muros enchapados en cerámica .20x.20</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>La edificación cuenta además con Subestación Eléctrica, Planta eléctrica de Emergencia, Ascensor de minusválidos, Motobomba, Tanque de almacenamiento y tanque elevado de agua potable.</i></p> <p><i>El inmueble no 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>						
<p>5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA</p>							



Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

<p>5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Entregar el área total del inmueble, con los servicios públicos de agua y luz. • Recibir el Inmueble en el estado en que se encuentra, es decir, adaptado para oficinas al vencer el término pactado. • 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. • 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. • Entregar en perfecto estado los aires acondicionados, ascensor para minusválidos, motobomba, subestación eléctrica, pararrayo, planta eléctrica con sus manuales, garantías de fábrica. • Constituir las garantías que se deriven del contrato. • Suscribir con la NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, acta de liquidación a la terminación del contrato. • Además de lo anterior, lo consignado en el punto 8: CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>5.2. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR</p>	<p>La Supervisión del contrato a celebrar será ejercida por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Barranquilla a través del Jefe 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.”</p>
<p>5.3. OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN EJECUTIVA DE</p>	<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.



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

ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	<ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Cuidar el bien inmueble recibido y mantenerlo en buen estado, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra.</i> 3. <i>Responder por los daños que el bien cause a terceros.</i> 4. <i>Realizar el pago de servicios públicos domiciliarios del inmueble.</i> 5. <i>Realizar mejoras sin detrimento del inmueble.</i>
6. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS	
6.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN	<p><i>La modalidad por la cual optará la Entidad será la de CONTRATACION DIRECTA</i></p> <p><i>Según disposiciones generales contenidas EN LA LEY 80 DE 1983, LEY 1150 DE 2007 y Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11 , 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.</i></p>
7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO	
7.1. PRESUPUESTO OFICIAL ESTABLECIDO	<p><i>La Dirección Seccional de Administración Judicial Barranquilla, para adelantar el primer contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 20 No 21 – 05 y 21 - 25 casco viejo del Municipio de SOLEDAD-ATLÁNTICO, adelantó el avalúo del mismo a través de Perito Avaluador, con RNA No. 870, perteneciente a la Lonja de Barranquilla, el cual arrojó un valor de \$ 3.220.168.738 y el Contrato de Arrendamiento inicial se suscribió por el término comprendido desde el 15 de Septiembre hasta el 31 de Diciembre del 2008, para lo cual la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla asigno un presupuesto oficial respaldado por el CDP No. 32 del 31 de enero de 2008, expedido por el Jefe de Presupuesto, cancelando un canon mensual de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)M/L. incluidos impuestos y contribuciones de ley.</i></p> <p><i>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</i></p>



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

	<p>actualidad, LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BARRANQUILLA ha venido renovando anualmente el contrato de arrendamiento con la firma CONSTRUCCIONES SOLANO MORENO Y CIA. S. EN C.S., del inmueble ubicado en la calle 20 No. 21 - 05 Y 21 - 25 del casco urbano del municipio de Soledad - 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> <p>El costo total del contrato asciende a la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$475'386.856.00) IVA incluido discriminados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Setenta y Siete Millones Doscientos Noventa y Ocho Mil Seiscientos Setenta y Seis Pesos M/L (\$77.298.676.00) por concepto de los cánones de arriendo de los meses de Noviembre y diciembre de 2018. - Trescientos Noventa y Ocho Millones Ochenta y Ocho Mil Ciento Ochenta Pesos M/L (\$398.088.180.00) por concepto de los cánones de arriendo de los meses comprendidos entre el 1° de Enero hasta el 31 de Octubre de 2019 <p>En base a lo anterior, se estima para este contrato de arrendamiento un PRESUPUESTO OFICIAL correspondiente a la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$475'386.856.00) incluido IVA, equivalentes a 608.50 S.M.M.L.V.</p>												
<p>7.2 VIGENCIA FUTURA 2018</p>	<p>Por su parte, para la vigencia 2019 mediante el oficio 2-2018-032497 del 14 de Septiembre de 2018 el Ministerio de Hacienda y Crédito Publico autoriza cupo para comprometer vigencias futuras 2017, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 111 de 1.996, la ley 819 de 2.003, Decreto 4730 de 2005 y la Resolución No.11 de 1.997 del Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS, para la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla de lo cual se afectará de la siguiente manera:</p> <p style="text-align: center;">UNIDAD EJECUTORA 08 \$1.385.350.000.</p>												
<p>7.3. SOPORTE PRESUPUESTAL</p>	<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 seccional Barranquilla, así:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="6">CDP</td> </tr> <tr> <td>N°</td> <td>Fecha expedición</td> <td>Rubro</td> <td>Recurso</td> <td>Unidad Ejecutora</td> <td>Valor CDP</td> </tr> </table>	CDP						N°	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP
CDP													
N°	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP								



Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

	27118	30-07-2018	A-2-0-4-10-2	16	08	\$269.000.000
7.4. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO	<p><i>El Consejo Superior, cancelará al contratista el valor del contrato, en Dos (2) pago para los meses de Noviembre y Diciembre de 2018 y Diez (10) pagos correspondiente a mensualidades vencidas de 2019, 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.</i></p> <p><i>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)</i></p>					
8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE						
	<p><i>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 sule las necesidades requeridas para el funcionamiento de las diferentes dependencias judiciales del municipio de Soledad, 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 calle 20 No. 21 - 05 y 21 - 25 del casco urbano del municipio de Soledad - Atlántico, con la firma CONSTRUCCIONES SOLANO 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.</i></p> <p><i>El propietario se encargará de las siguientes actividades, y el mantenimiento de equipos y elementos que sirven al edificio, entregándolos en normal funcionamiento a la Dirección Seccional en el momento de la suscripción del contrato y durante el tiempo de ejecución del mismo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Motobomba</i> • <i>Tanque de almacenamiento y Tanque elevado de agua potable (sistema automático de llenado).</i> • <i>Planta Eléctrica</i> • <i>Sub-estación eléctrica</i> 					



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

	<ul style="list-style-type: none"> • Ascensor para Minusválidos • Luces del área común • Baterías de Baños de Hombres y Mujeres: <u>corrección de fugas</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Puerta doble en vidrio templado, tipo vaivén. • Mantenimiento correctivo de aires acondicionados. • Mantenimiento correctivo de Pararrayos • Mantenimiento de ventanería en aluminio y vidrio • Mantenimiento de piso en porcelanato (presenta desprendimiento de piezas) • Corrección de orificios y cavidades donde se posan murciélagos y palomas, (situación que está generando problemas de salud a dependientes judiciales). • Pintura General Interior del edificio • Pintura de puertas entamboradas en triplex y cerraduras • Pintura de la fachada en graniplast.
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	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



Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

	<p>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 1082 de 2015, 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>
---	---

9.2 Tipificación	Cuadro de la estimación del riesgo – Severidad (impacto sobre el servicio).			
	Nivel	Rangos	Posibles efectos sobre la prestación del servicio	Consecuencia
	1	Leve	Afectación Pequeña	Menores de
	2	Menor	Afectación Mediana	Mayor a
	3	Moderado	Afectación Alta	Mayor a y menor a
	4	Mayor	Afectación Importante	Mayor a y menor a
	5	Máxima	Afectación Enorme	Mayor a

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

<i>Cuadro de estimación del riesgo – Probabilidad (frecuencia).</i>				
<i>Nivel</i>	<i>Rangos</i>	<i>Descripción</i>		
1	<i>Rara</i>	<i>Virtualmente imposible</i>		
2	<i>Improbable</i>	<i>Imaginable pero poco posible</i>		
3	<i>Posible</i>	<i>Poco usual, ha ocurrido en algún momento</i>		
4	<i>Probable</i>	<i>Posible, con mediana probabilidad de ocurrencia</i>		
5	<i>Casi Segura</i>	<i>Muy posible pero con altísima probabilidad de ocurrencia</i>		
<i>Estimación del riesgo</i>				
<i>Riesgo</i>	<i>Estimación</i>		<i>Etapa</i>	<i>Nivel</i>
	<i>Severidad</i>	<i>Frecuencia</i>		
1. el oferente no se encuentra constituido legalmente	2	1	<i>Precontractual</i>	<i>Bajo</i>
2. La no entrega oportuna de la Documentación requeridos por el contratante	2	2	<i>Contractual</i>	<i>Medio</i>
<i>Asignación del riesgo</i>				
<i>Riesgo</i>	<i>Asignación</i>		<i>Etapa</i>	
	<i>Entidad</i>	<i>Contratista</i>		
1. El oferente no se encuentra constituido legalmente		x	<i>Precontractual</i>	
2. La no entrega oportuna de la Documentación requeridos por el contratante		x	<i>Contractual</i>	
10. GARANTÍAS				
10.1. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL	<p>. 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:</p>			
Amparo	Suficiencia	Sobre el valor	Vigencia	
Responsabilidad Extracontractual	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato.	



Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

<p>10.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO</p>	<p><i>El Contratista debe presentar una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, a favor de la Entidad. La garantía de cumplimiento debe</i></p> <table border="1" data-bbox="431 580 1468 1148"> <thead> <tr> <th colspan="4">SUFICIENCIA Y VIGENCIA DE LOS AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO</th> </tr> <tr> <th>Amparo</th> <th>Suficiencia</th> <th>Sobre el valor</th> <th>Vigencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cumplimiento</td> <td>10%</td> <td>Del Contrato</td> <td>El plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.</td> </tr> <tr> <td>Calidad del inmueble</td> <td>10%</td> <td>Del Contrato</td> <td>El plazo de ejecución del contrato.</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p><i>contar con los siguientes amparos:</i></p>	SUFICIENCIA Y VIGENCIA DE LOS AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO				Amparo	Suficiencia	Sobre el valor	Vigencia	Cumplimiento	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.	Calidad del inmueble	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato.																																
SUFICIENCIA Y VIGENCIA DE LOS AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO																																																	
Amparo	Suficiencia	Sobre el valor	Vigencia																																														
Cumplimiento	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.																																														
Calidad del inmueble	10%	Del Contrato	El plazo de ejecución del contrato.																																														
<p>11 VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO</p>	<p>Cotizaciones recibidas:</p> <table border="1" data-bbox="532 1408 1382 1968"> <thead> <tr> <th>EMPRESA</th> <th>AREA</th> <th>VALOR TOTAL</th> <th>VALOR MTS2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ARAUJO & SEGOVIA</td> <td>67</td> <td>\$ 2.144.000.00</td> <td>\$ 32.000.00</td> </tr> <tr> <td>ARAUJO & SEGOVIA</td> <td>48</td> <td>\$ 1.600.000.00</td> <td>\$ 33.333.33</td> </tr> <tr> <td>ARAUJO & SEGOVIA</td> <td>76</td> <td>\$ 3.000.000.00</td> <td>\$ 39.473.68</td> </tr> <tr> <td>Mchaileh</td> <td> </td> <td> </td> <td>\$ 38.000.00</td> </tr> <tr> <td>CEPEDA & CIA LTDA</td> <td> </td> <td> </td> <td>\$ 28.000.00</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td>\$ </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>SUMA</td> <td>\$ 170.807.02</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>VALOR PROMEDIO POR METRO CUADRADO</td> <td>\$ 34.161.40</td> </tr> </tbody> </table> <p>VALOR PROMEDIO DEL METRO CUADRADO CONTRATADO EN BARRANQUILLA</p> <table border="1" data-bbox="602 2119 1312 2374"> <thead> <tr> <th>NUMERO DE CONTRATO</th> <th>M2</th> <th>VALOR MENSUAL</th> <th>VALOR DEL M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>164-2017</td> <td>249.00</td> <td>\$ 6.741.350.00</td> <td>27.073.69</td> </tr> <tr> <td>165-2017</td> <td>85.70</td> <td>\$ 1.732.023.00</td> <td>20.210.30</td> </tr> </tbody> </table>	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			VALOR PROMEDIO POR METRO CUADRADO	\$ 34.161.40	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
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																																														
		VALOR PROMEDIO POR METRO CUADRADO	\$ 34.161.40																																														
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																																														



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

		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

Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

		22-2018	56.83	\$ 1.400.000.00	24.634. 88
		23-2018	59.34	\$ 1.400.000.00	23.592. 85
		VALOR PROMEDIO			23.286.70
12. ANALISIS DEL SECTOR	<p>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.</p> <p>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.</p>				
12.1 ANALISIS DE MERCADO	 <p><i>De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, 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.</i></p> <p><i>Sin embargo, la Dirección Seccional deja constancia de que el sector no cuenta con inmuebles de similares características, que permitan ser tomados como</i></p>				

Rama Judicial del Poder Público

**Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa**

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

referencia o parámetro para elegir el de menor costo de acuerdo a las características funcionales, técnicas y de seguridad requeridas.



Es necesario considerar que después de haber incursionado al interior y en la zona institucional y comercial del Municipio se constató que no hay inmuebles que por su envergadura pueda asimilar o albergar la cantidad de despachos judiciales que actualmente se encuentran en el edificio estudiado.



Se deja expresa constancia de la no existencia en el sector, de inmuebles que cumplan las exigencias que en sí conlleva la prestación del servicio requerido, como

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

fue verificado con la consultoría que hicimos



13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

13.1. SUPERVISIÓN	Nombre del funcionario:	Reynaldo Ramírez Towinsson
	Identificación del funcionario:	C.C. # 8.707.343 de Barranquilla
	Cargo:	Asistente Administrativo Grado 5
	Dependencia:	Oficina de Mantenimiento

14. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR

14.1. PLAZO DE EJECUCIÓN	<i>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 previa suscripción del Acta de Inicio por parte del Supervisor del contrato, previo registro presupuestal y aprobación de la garantía.</i>
14.2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	<i>El contrato se ejecutará en las instalaciones del Edificio donde funcionan los diferentes juzgados y dependencias de la Rama judicial en el municipio de Soledad, ubicados en Calle 20 N° 21-05 y 21-25 casco viejo del Municipio de Soledad.</i>
14.3. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	<i>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 de 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).</i>

El presente estudio de conveniencia se expide a los 19 días del mes de Septiembre de 2018.

FIRMA	
--------------	--



Rama Judicial del Poder Público

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

NOMBRE	ALFREDO HADECHNI MUNIVE
CARGO	Jefe Oficina de Mantenimiento
FIRMA	
FUNCIONARIO QUE PROYECTÓ	Arq. Reynaldo Ramírez Towinsson
CARGO	Asistente administrativo Grado 5