



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 02 DE 2022



**Arrendamiento con
Transferencia y/o Pago al
Tesoro Nacional**



**Dirección Seccional de
Administración Judicial
Pereira-Risaralda**



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 02 DE 2022

MODALIDAD:	Contrato de Arrendamiento
CONVOCADOS:	La Ciudadanía en General
CONVOCA:	La Nación Consejo Superior De La Judicatura Dirección Seccional De Administración Judicial Pereira-Risaralda
OBJETO:	Poner en Arrendamiento un espacio de 23.66 M2 para el funcionamiento de una Cafetería ubicada en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira.
PLAZO:	El plazo del contrato celebrado entre las partes será de 12 meses, contados a partir del perfeccionamiento y/o legalización del Contrato de suscrito entre las partes.

1. ASPECTOS GENERALES

La Constitución Política de Colombia establece como fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; así mismo, el artículo 209 dispone que la función administrativa se rige por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad y su finalidad es servir a la materialización del interés general del Estado.

La Función Pública de Administrar Justicia está en cabeza de la Rama Judicial como lo establecen los artículos 228 y 254 al 257 de la Constitución Política de Colombia, norma superior que concibe al Consejo Superior de la Judicatura como el órgano de autogobierno, encargado de múltiples funciones administrativas, técnicas y del ejercicio de la potestad disciplinaria en el ámbito de su competencia.

Dicho órgano tiene como propósito orientar y administrar el funcionamiento de las corporaciones que conforman la Rama Judicial, para lo cual requiere adecuados mecanismos de financiación, y por ello en ejercicio de su mandato constitucional y legal, presenta al Gobierno Nacional el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2019 – 2022, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 79 y en el artículo 87 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 152 de 1994 “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”.

El presente plan se fundamenta en la formulación de políticas que orientan las decisiones de inversión de la Rama Judicial, las cuales son desarrolladas a través de estrategias, programas, proyectos y actividades, que integralmente se convierten en el derrotero para el cuatrienio, sobre dos pilares fundamentales: el uso y aprovechamiento de la tecnología y el mejoramiento de la infraestructura. La combinación de estas dos estrategias son la base del Plan sectorial de la Rama Judicial 2019-2022 “JUSTICIA MODERNA CON





TRANSPARENCIA Y EQUIDAD” y debe producir como resultado un mejoramiento sustancial del acceso a los servicios de justicia y un avance significativo en la eficiencia del trámite de procesos judiciales, en beneficios de todos los usuarios de la justicia.

El propósito esencial del plan sectorial de desarrollo de la Rama Judicial es direccionar estratégicamente el mejoramiento de la gestión judicial y administrativa, con fundamento en políticas institucionales que conlleven a la satisfacción de la demanda de justicia, mejoren los canales de interacción con el ciudadano, incorporando herramientas innovadoras que contribuyan a la celeridad y la simplificación del quehacer de la administración de justicia.

De otra parte, la Circular DEAJC19-99 del 6 de diciembre de 2019 faculta y reglamenta las “*Tipologías contractuales para instalar cajeros automáticos y antenas; operar cafeterías o carritos vending en las instalaciones de las diferentes sedes judiciales*” en la Dirección Ejecutiva de administración Judicial, Direcciones Seccionales y Coordinaciones de Direcciones Seccionales.

Así mismo, atendiendo a los artículos 99 y 103 de la Ley Estatutaria No. 270 de 1996, que establece como función del Director Ejecutivo de Administración Judicial y de los Directores Seccionales, contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura, los planes y proyectos de inversión y adquirir los bienes, obras y servicios para el funcionamiento de la Rama Judicial.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER A TRAVÉS DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA.

La calidad de la justicia se concibe como un eje o pilar fundamental en el funcionamiento y organización de los poderes judiciales, implica no sólo la satisfacción de las necesidades y expectativas de los usuarios del servicio público de justicia, sino también la incorporación de la celeridad, la simplificación y la innovación permanente de los procesos, aprovechando todos los recursos disponibles para la mejora continua de la gestión administrativa y judicial.

La Rama Judicial definió su política de calidad de la justicia, la cual señala como compromiso el de establecer, documentar, implantar, mantener y mejorar el Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente - SIGCMA en todas sus dependencias, del nivel central y seccional y en los despachos judiciales, de conformidad con los objetivos y metas establecidas, con orientación a la satisfacción de sus usuarios, la preservación del medio ambiente y la generación de controles efectivos, que le permitan el cumplimiento de su misión institucional.

Este pilar estratégico busca establecer, documentar, implantar, mantener y mejorar el Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente -“SIGCMA” en todas las dependencias del nivel central y seccional y en los despachos judiciales, a través de los proyectos de inversión aprobados y de acuerdo con las directrices dadas a partir de los Acuerdos PSAA14-10160 y 10161 de 2014, con objetivos y metas orientadas a la satisfacción de los usuarios del sistema judicial, así como la preservación del medio ambiente y la generación de controles efectivos, que permitan el cumplimiento de la misión institucional de la Rama Judicial.





El propósito esencial del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial es direccionar estratégicamente el mejoramiento de la gestión judicial y administrativa, con fundamento en políticas institucionales que conlleven a la satisfacción de la demanda de justicia, mejoren los canales de interacción con el ciudadano, incorporando herramientas innovadoras que contribuyan a la celeridad y la simplificación del quehacer de la administración de justicia.

La Alta Dirección de la Rama Judicial, se compromete a desarrollar e implementar los mecanismos necesarios para el adecuado funcionamiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), con el fin de proteger la seguridad y la salud de los funcionarios y empleados de la Rama Judicial en sus sitios de trabajo, de los contratistas, subcontratistas y visitantes, así como la identificación, prevención, intervención y mitigación de los riesgos laborales relacionados con lesiones y enfermedades.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) ha calculado que una gran mayoría de la población del mundo pasa una tercera parte de su vida adulta en el trabajo. La oportunidad de trabajar sin temor a estos peligros, se encuentra en los derechos considerados por las Naciones Unidas, la OMS, la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y otros organismos.

De otra parte, dentro de los conceptos de desarrollo integral y sostenido, las empresas de diferentes sectores en Colombia, se han empeñado en fomentar actividades que potencien a su recurso humano y promuevan su propio crecimiento y progreso. Es claro ahora que unas buenas condiciones de trabajo no solo implican el cumplimiento de normas legales, técnicas, sino que reflejan la calidad de la administración y el compromiso con la productividad de cada trabajador y de la Entidad en general.

El Consejo Superior de la Judicatura en representación de la Rama Judicial del Poder Público, comprometido con el bienestar de los servidores judiciales y conociendo la problemática que las enfermedades laborales y los accidentes de trabajo producen en los aspectos familiar, social y laboral, decidió implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

OBESIDAD, UN FACTOR DE RIESGO EN EL COVID-19

<https://www.minsalud.gov.co/Paginas/Obesidad-un-factor-de-riesgo-en-el-covid-19.aspx>

Consulta realizada el 04/04/2022

El exceso de peso, conformado por sobrepeso y obesidad, es una enfermedad de origen multifactorial que debe tratarse de manera interdisciplinar con un tratamiento integral que incluya un plan nutricional, actividad física, abordaje psicológico y si es el caso, tratamiento farmacológico.

En el marco de la pandemia por COVID-19, la evidencia científica sugiere que el exceso de peso pone a las personas en mayor riesgo de hospitalización, ingreso en la Unidad de Cuidados Intensivos (UCI) y muerte por COVID-19.

"El exceso de grasa puede afectar el sistema respiratorio y es probable que afecte la función inflamatoria e inmunológica. Esto puede afectar la respuesta de las personas a la infección





y aumentar la vulnerabilidad a los síntomas graves de COVID-19", explicó Elisa Cadena, subdirectora de Salud Nutricional, Alimentos y Bebidas.

En Colombia existe una prevalencia en adultos de 18 a 64 años con sobrepeso de 37,7 % y obesidad de 18,7 %, según la Encuesta Nacional de Salud Nutricional de 2015. "Esto significa que la prevalencia de personas con exceso de peso en Colombia, es del 56,4 %, por lo que se ha convertido en un problema en salud pública en el país".

ESTRATEGIAS DE INFORMACIÓN, EDUCACIÓN Y COMUNICACIÓN EN SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL PARA COLOMBIA

[https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Paginas/results.aspx?k=\(\(dcispartof:%22Promoci%C3%B3n%20de%20alimentaci%C3%B3n%20saludable%22\)\)](https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Paginas/results.aspx?k=((dcispartof:%22Promoci%C3%B3n%20de%20alimentaci%C3%B3n%20saludable%22))) consulta realizada 04/04/2022

1. ALIMENTACIÓN SALUDABLE

Entendiendo la alimentación saludable como aquella que satisface las necesidades de energía y nutrientes en todas las etapas de la vida considerando su estado fisiológico y velocidad de crecimiento; promueve el suministro de nutrientes de la madre al feto, la práctica de la lactancia materna e incluye alimentos ricos en nutrientes en la alimentación complementaria; se caracteriza por ser una alimentación completa, equilibrada, suficiente, adecuada, diversificada e inocua que previene la aparición de enfermedades asociadas con una ingesta deficiente o excesiva de energía y nutrientes (RIEN, 2013).

De acuerdo con la OMS, el aumento de la producción de alimentos procesados, la rápida urbanización y el cambio en los estilos de vida han dado lugar a una modificación en los hábitos alimentarios, pues se consumen más alimentos hipercalóricos, más grasas saturadas, más grasas de tipo trans, más azúcares simples y más sal o sodio. Hay muchas personas que no comen suficientes frutas, verduras, cereales integrales y agua (OMS, 2003a).

Reconociendo que la mejora de la dieta y la promoción de la actividad física representan una oportunidad única para elaborar y aplicar una estrategia eficaz que reduzca sustancialmente la mortalidad y la carga de morbilidad en el mundo, la OMS adoptó en mayo de 2004 la "Estrategia mundial sobre régimen alimentario, actividad física y salud", en la cual, el primero de sus objetivos fue reducir "los factores de riesgo de enfermedades crónicas asociados a las dietas malsanas y a la inactividad física a través de medidas de salud pública" (OMS, 2004).

La composición exacta de una alimentación saludable, equilibrada y variada depende de las necesidades de cada persona (por ejemplo, de su edad, sexo, hábitos de vida, ejercicio físico), el contexto cultural, los alimentos disponibles localmente y los hábitos alimentarios (OMS, 2015).

Por lo anteriormente expuesto, el primer núcleo temático para la implementación de la Estrategia IEC en SAN para Colombia se enfocará en cuatro ítems para lograr la promoción de alimentación saludable:

1. Disminuir el consumo de grasas trans.
2. Disminuir el consumo de azúcares añadidos.





3. Reducir el consumo de sal/sodio.
4. Aumentar el consumo de alimentos naturales y frescos.

Dentro de los programas de promoción y prevención de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda; la IPS Bienestar Salud BS S.A.S presento el diagnóstico de condiciones, donde se hace referencia frente a las siguientes variables:

Obesidad y sobrepeso. El exceso de peso puede elevar el colesterol y causar presión arterial alta y diabetes. Todas estas situaciones son factores de riesgo importantes de las enfermedades del corazón. Los médicos miden la obesidad mediante el índice de masa corporal (IMC), que se calcula dividiendo los kilogramos de peso por el cuadrado de la talla en metros ($IMC = kg/m^2$). Según el Instituto Nacional de los Pulmones, el Corazón y la Sangre de los Estados Unidos (NHLBI), se considera que una persona sufre de sobrepeso si tiene un IMC superior a 25 y que es obesa si la cifra es superior a 30. Puede determinar su IMC utilizando la calculadora a continuación. Con esa cifra, puede averiguar su composición corporal, consultando la tabla que aparece debajo de la calculadora.

Inactividad física. Las personas inactivas tienen un mayor riesgo de sufrir un ataque al corazón que las personas que hacen ejercicio regular. El ejercicio quema calorías para mantener un peso saludable, ayuda a controlar los niveles de colesterol y la diabetes, y posiblemente disminuya la presión arterial. El ejercicio también fortalece el músculo cardíaco y hace más flexibles las arterias. Las personas que queman activamente entre 500 y 3.500 calorías por semana, ya sea en el trabajo o haciendo ejercicio, tienen una expectativa de vida superior a la de las personas sedentarias. Incluso el ejercicio de intensidad moderada es beneficioso si se hace con regularidad.

FACTORES CONTRIBUYENTES

Estrés. Se cree que el estrés es un factor contribuyente al riesgo cardiovascular. Aún se están estudiando los efectos del estrés emocional, los hábitos y la situación socioeconómica en el riesgo de sufrir enfermedades del corazón y ataque cardíaco. Los investigadores han descubierto varias razones por las cuales el estrés puede afectar al corazón.

- Las situaciones estresantes aumentan la frecuencia cardíaca y la presión arterial, aumentando la necesidad de oxígeno del corazón.
- En momentos de estrés, el sistema nervioso libera más hormonas (principalmente adrenalina). Estas hormonas aumentan la presión arterial, lo cual puede dañar la capa interior de las arterias. Al cicatrizar las paredes de las arterias, éstas pueden endurecerse o aumentar en grosor, facilitándose así la acumulación de placa.
- El estrés también aumenta la concentración de factores de coagulación en sangre, aumentando así el riesgo de que se forme un coágulo. Los coágulos pueden obstruir totalmente una arteria ya parcialmente obstruida por placa y ocasionar un ataque al corazón.
- *El estrés también puede contribuir a otros factores de riesgo. Por ejemplo, una persona que sufre de estrés puede comer más de lo que debe para reconfortarse, puede comenzar a fumar, o puede fumar más de lo normal.*

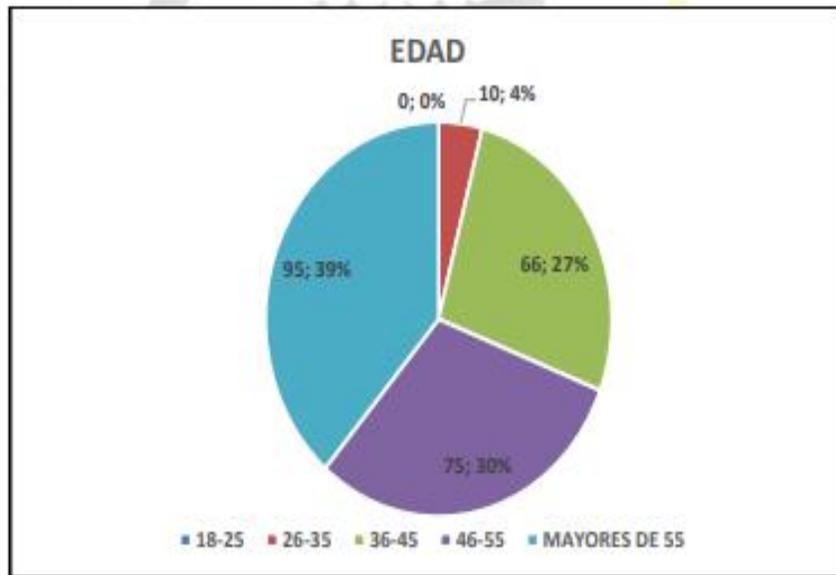


BIEN ESTAR SALUD IPS
Para hacer del trabajo un acto digno

DATOS GENERALES DE LA POBLACIÓN

EDADES

18-25	0
26-35	10
36-45	66
46-55	75
MAYORES DE 55	95



Se puede observar que, del total de la población evaluada, el 39% son mayores de 55 años, lo cual indica que es una población con mayor riesgo a las afecciones cardiovasculares.

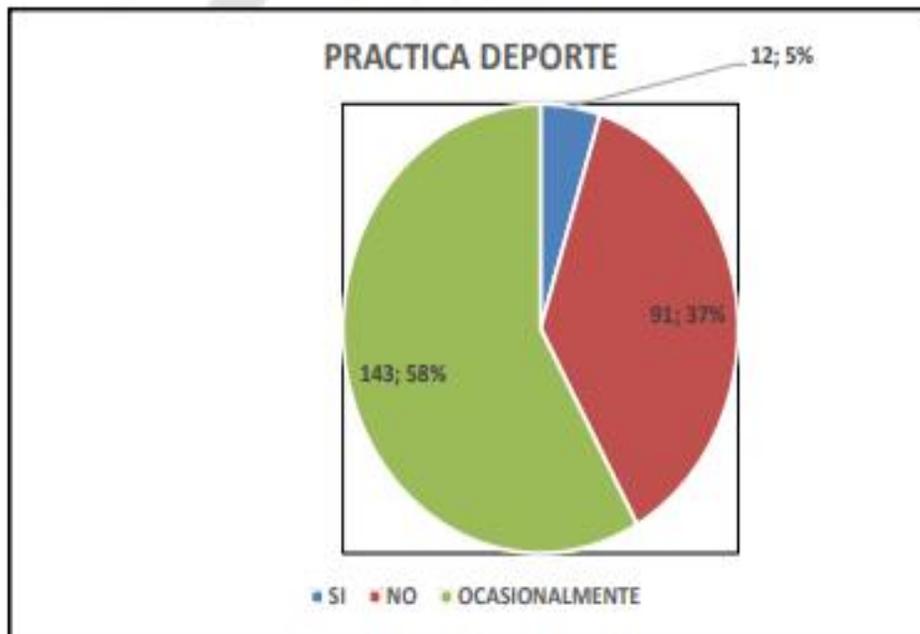


BIEN ESTAR SALUD IPS
Para hacer del trabajo un acto digno

ACTIVIDAD FISICA Y SEDENTARISMO

PRACTICA DEPORTE

SI	12
NO	91
OCASIONALMENTE	143



En la gráfica anterior podemos observar la falta de actividades físicas y el nivel de sedentarismo encontrando que tan solo 12.5% lo realizan de manera regular,



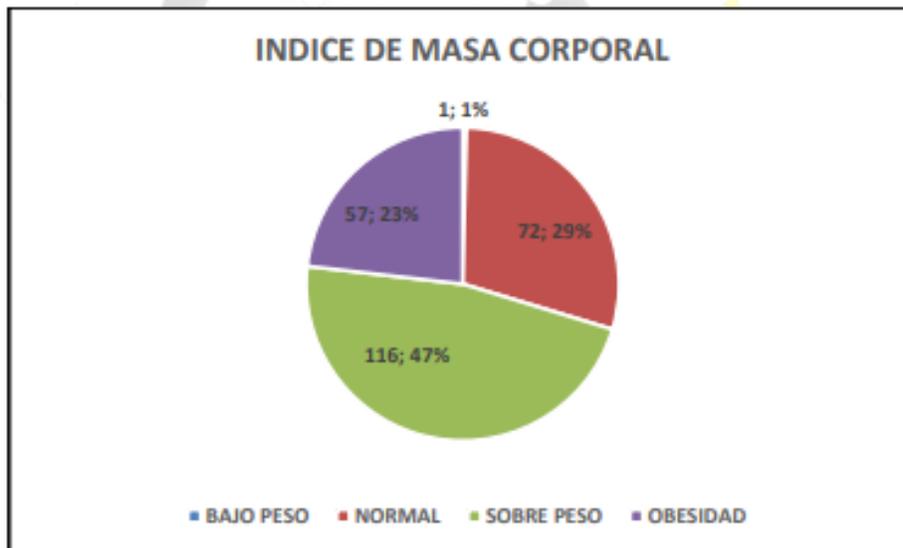


BIEN ESTAR SALUD IPS
Para hacer del trabajo un acto digno

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ACUERDO A EL IMC

INDICE DE MASA CORPORAL

BAJO PESO	1
NORMAL	72
SOBRE PESO	116
OBESIDAD	57



Se puede observar en la gráfica que un 47% de la población trabajadora tiene un índice de masa corporal IMC 25.-30 que significa que es una población que se encuentra con sobrepeso y un 23% mayor a 30 del IMC que significa obesidad. Esto quiere decir que si sumamos los que presentan sobrepeso y obesidad da un valor 70% de personas con alteraciones en el IMC.





BIEN ESTAR SALUD IPS
Para hacer del trabajo un acto digno

CONCLUSIONES

Se presenta RIESGO CARDIOVASCULAR en la población evaluada de la **RAMA JUDICIAL DIR SECC DE ADMON JUDICIAL RISARALDA** por presentar:

- Población mayor a 55 años 39%
- Género masculino mayoritariamente. 55%
- Sedentarismo 37% no hace ningún ejercicio y el 58% de manera ocasional
- IMC mayor a 25 70% entre sobrepeso y obesidad.
- Niveles de stress elevados
- Antecedentes Patológicos como HTA, DM, arritmias, dislipidemias.
- 14% de la población con colesterol elevado.
- 28% de la población con triglicéridos elevados.
- 17.7% de los pacientes con alteraciones en la glicemia.
- Es importante educar en estilos de vida saludable, en buenos hábitos como; sana alimentación, ejercicio periódico y manejo controlado del licor y del cigarrillo.
- El trabajo realizado por la empresa en promoción y prevención con la entrega de kit para fomentar el ejercicio, educación en la sensibilización de los riesgos, realización de exámenes de laboratorio clínico.



BIEN ESTAR SALUD IPS
Para hacer del trabajo un acto digno

RECOMENDACIÓN CARDIOVASCULARES

- Controles de peso y presión arterial de manera periódica.
- Para prevenir este tipo de enfermedades se debe trabajar en estilos de vida saludable
- Evitar el consumo de tabaco
- Realizar actividad física, mínimo 30 minutos tres días a la semana
- Bajar el consumo de carnes rojas.
- Visitar al médico periódicamente.
- Para los mayores de 55 años realizar un Electrocardiograma anual.
- Control y adhesión estricto de tratamiento de las enfermedades crónicas como HTA, DM, arritmias, ICC, hipercolesterinemia, hipertrigliceridemia.
- Promover por un IMC entre 18 a 24 con educación en alimentación saludable, baja consumo de grasa saturada, carbohidratos, azúcares refinados y salados, aumento en la ingesta de agua, verduras, frutas, grasas insaturadas como Aceites vegetales Aceites de oliva, cártamo, canola, Girasol, soja, maní
- Para casos de obesidad, este proceso de cambio en los estilos de alimentación y control de peso debe estar monitoreado por un nutricionista.

CLAUDIA IMELDA JARAMILLO Z
profesional en salud ocupacional
L S P S S T 803-14





MATRIZ DOFA

<p>OPORTUNIDADES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Formación y capacitación en temas nutricionales. 2. Oferta de alimentos balanceados que permitan mitigar el crecimiento del índice de obesidad del distrito. 3. Generación e buenos hábitos alimenticios. 4. Facilidad para el retiro de los salarios consignados a los Servidores Judiciales 5. Formación en Cursos gratuitos de educación financiera y finanzas personales para los servidores. 6. Líneas de crédito para los servidores y funcionarios judiciales de la jurisdicción, con tasas de interés preferenciales. 7. Instalación de cajeros automáticos que además del retiro de dinero, transacciones, y consulta de saldos, permita el pago de facturas de los servicios públicos domiciliarios. 8. Servicios bancarios (v.gr. consulta de saldos, transferencias, retiros, cuotas de manejo, estudio de créditos. etc.) sin costo para los funcionarios de la Rama Judicial. 	<p>DEBILIDADES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No existencia organizacional ni presupuestal de proveer a los servidores judiciales de bienes o servicios alusivos a la alimentación e hidratación balanceada y cercana al sitio de trabajo. 2. Falta de Presupuesto. 3. Inexistencia de cobertura de la necesidad 4. Inexistencia de personal idóneo y adicional que realice esta actividad. 5. Restricciones de ingreso masivo de público a las instalaciones.
<p>FORTALEZAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Marco legal aplicable que permite la modalidad contractual. 2. <i>Disponibilidad de espacios no son requeridos para desarrollar alguna función de la que se cumplen en la Rama Judicial.</i> 3. Generación de ingresos adicionales para el estado. 	<p>AMENAZAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Incumplimiento del contrato. 2. Oferta de alimentos y bebidas que distorsionen el programa institucional (servidores judiciales más felices). 3. Riesgo de robos por retiro de dinero de Cajeros Automáticos.

En el diagnóstico DOFA se tiene como principal debilidad, la no existencia a nivel organizacional ni presupuestal, proveer a los servidores judiciales de bienes o servicios alusivos a la alimentación e hidratación balanceada y sana.

El Palacio de Justicia de Pereira se encuentra identificado con la Matricula Inmobiliaria 290-0036306, consta un área construida de 20.630 Mts2 está tipificado como Predio Institucional ya que su destinación es la prestación del servicio público de administración de justicia y la propiedad está en cabeza de persona jurídica de carácter oficial.

En consonancia con el compromiso inherente al cuidado permanente de la salud y el bienestar de los Servidores Judiciales, contratistas por prestación de servicios, trabajadores en misión, judicantes y practicantes, La Dirección Seccional de Administración Judicial





Pereira-Risaralda procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para adelantar una convocatoria pública que permita la selección objetiva de una persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad suficiente para celebrar un contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de una venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso en un área bruta de 23.66 mts², ubicado en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira Calle 41 carreras 7^a y 8^a, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.

3. OBJETO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA.

Poner en Arrendamiento un espacio de 23.66 M2 para el funcionamiento de una Cafetería ubicada en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA

para el desarrollo de las actividades de venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso; el arrendatario, deberá cumplir con los siguientes aspectos:

- 1) Prestar el servicio de venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso en los horarios de atención de lunes a viernes de 7:00 A.M. a 4:00 P.M.

No.	SEDE	DIRECCIÓN
1	Palacio de Justicia Pereira	Calles 40 y 41 entre Carreras 7 y 8

- 2) Disponer del personal idóneo y necesario para atender el servicio de cafetería, el cual estará debidamente uniformado y carnetizado, además atenderá las normas de seguridad establecidas para las sedes judiciales.
- 3) Realizar la adopción del Plan de Gestión Ambiental de la Entidad mediante el uso racional del agua y la energía, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato con el Consejo Superior de la Judicatura, cada vez que el personal de la empresa contratista se encuentre en las instalaciones de la Entidad.
- 4) Presentar copia del plan de contingencias y emergencias, para sustancias químicas.
- 5) Se preferirán elementos elaborados con un porcentaje de papel reciclado o papel sin clorar. (Toallas de manos, toallas multiusos, papel higiénico y servilletas) ANEXAR FICHA TECNICA.
- 6) Se utilizarán platos, utensilios, recipientes y vasos para bebidas calientes/frías de cartón/papel o material biodegradable Preferiblemente de material reciclado (no plásticos). ANEXAR FICHA TECNICA





- 7) No se hará uso de mezcladores plástico, ni pitillos plásticos. ANEXAR FICHA TECNICA.
- 8) Las bolsas para la recolección de residuos deberán ser biodegradables y acorde a lo establecido por el actual código de colores. ANEXAR FICHA TECNICA.
- 9) LEGISLACIÓN SANITARIA.

1.1 **DECRETO 3075 DE 1997.** Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 9 de 1979 y se dictan otras disposiciones. **La salud es un bien de interés público.** En consecuencia, las disposiciones contenidas en el presente Decreto son de orden público, regulan todas las actividades que puedan generar factores de riesgo por el consumo de alimentos.

1.2 RESOLUCIÓN 2674 DE 2013

CAPITULO II EQUIPOS Y UTENSILIOS

Artículo 8. Condiciones generales. Los equipos y utensilios utilizados en el procesamiento, fabricación, preparación, envasado y expendio de alimentos dependen del tipo del alimento, materia prima o insumo, de la tecnología a emplear y de la máxima capacidad de producción prevista. Todos ellos deben estar diseñados, contruidos, instalados y mantenidos de manera que se evite la contaminación del alimento, facilite la limpieza y desinfección de sus superficies y permitan desempeñar adecuadamente el uso previsto.

CAPITULO III PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS

Artículo 12. Educación y capacitación. Todas las personas que realizan actividades de manipulación de alimentos deben tener formación en educación sanitaria, principios básicos de Buenas Prácticas de Manufactura y prácticas higiénicas en manipulación de alimentos. Igualmente, deben estar capacitados para llevar a cabo las tareas que se les asignen o desempeñen, con el fin de que se encuentren en capacidad de adoptar las precauciones y medidas preventivas necesarias para evitar la contaminación o deterioro de los alimentos.

Las empresas deben tener un plan de capacitación continuo y permanente para el personal manipulador de alimentos desde el momento de su contratación y luego ser reforzado mediante charlas, cursos u otros medios efectivos de actualización. Dicho plan debe ser de por lo menos 10 horas anuales, sobre asuntos específicos de que trata la presente resolución. Esta capacitación estará bajo la responsabilidad de la empresa y podrá ser efectuada por ésta, por personas naturales o jurídicas contratadas y por las autoridades sanitarias. Cuando el plan de capacitación se realice a través de personas naturales o jurídicas diferentes a la empresa, éstas deben demostrar su idoneidad técnica y científica y su formación y experiencia específica en las áreas de higiene de los alimentos, Buenas Prácticas de Manufactura y sistemas preventivos de aseguramiento de la inocuidad.

El oferente deberá aportar el certificado de manipulación de alimentos a nombre propio y de las personas que prestaran el servicio, el cual deberá encontrarse vigente al momento de presentación de la oferta y mantener su vigencia durante toda la vigencia del contrato.

- 10) El oferente deberá participar activamente en las campañas frente a la clasificación de residuos, reciclaje y la importancia de su aprovechamiento para lo cual dispondrá





de un punto ecológico que deberá ser ubicado y debidamente señalado de conformidad con la normatividad ambiental vigente.

- 11) Cumplir las obligaciones del Sistema General de Seguridad Social en Salud y Pensiones o el que la normatividad vigente le exija, presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, garantizar que durante el plazo de ejecución del contrato el personal que prestará el servicio, se encuentre debidamente afiliado al sistema de seguridad social.
- 12) Informar al supervisor del contrato, los datos personales del personal que prestará el servicio de cafetería y/o café al paso en el Palacio de Justicia de Pereira en el evento de requerirse cambio de personal por parte del contratista, se informará por escrito al supervisor del contrato por parte de la Entidad, con tres (3) días de anticipación, informando esta circunstancia, quien aprobará el respectivo cambio; si el cambio se solicita por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, bastará únicamente la solicitud.
- 13) No emplear ni llevar consigo a menores de edad en las actividades de prestación del servicio.
- 14) Oportunidad de servicio, se autoriza la venta de alimentos preparados a domicilio; así mismo, el futuro contratista podrá utilizar mecanismos como la venta a través de pedido telefónico, WhatsApp, Redes Sociales y la implementación de carritos tipo vending para la prestación del servicio y la venta directa en áreas comunes y pasillos del edificio.
- 15) El futuro contratista será responsable por el cuidado del espacio físico objeto del presente contrato de arrendamiento; es pertinente advertir, que el espacio se encuentra ubicado en la plazoleta de banderas del edificio por lo tanto el arrendatario será responsable de mantener en completo orden y aseo dicho espacio, sin intervenir los jardines que conforman los puntos de oxigenación del edificio.
- 16) Presentar los informes y diligenciar los formatos que le indique el supervisor delegado por la entidad; así mismo, se realizará el diligenciamiento y verificación del cumplimiento de todo el clausulado ambiental pactado en el Anexo 10 por parte del Gestor Ambiental de la Entidad o quien haga sus veces.

17) CANON DE ARRENDAMIENTO Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

CIRCULAR DEAJC19-99

LITERAL A NUMERAL 3 DETERMINACIÓN DEL PRECIO

La determinación del precio no puede ser en ningún caso un capricho de cada Entidad, pues el mismo debe obedecer a un estudio de sector elaborado con todos los criterios y elementos necesarios para determinar con el mayor grado de certeza y especialidad el valor del mismo, siguiendo todos los criterios establecidos en el estatuto de contratación pública.





Ahora bien, se debe tener en cuenta que los dineros pagados en virtud del canon de arrendamiento deberán ser depositados el Tesoro Nacional.

ASPECTOS COMUNES NUMERAL 5 (V) ASPECTOS TRIBUTARIOS

Al respecto, se afirma que sin consideración al tipo de contrato o la modalidad de contratación usada, se debe cumplir a cabalidad el Estatuto Tributario, las normas que lo adicionen, modifiquen o lo deroguen.

en efecto, es importante resaltar que actualmente tanto para los contratos de arrendamiento, cuyo pago se pacta en dinero, como para los contratos que conceden el uso de espacios con pago pactado en especie, contablemente deben ser soportados con factura o documento equivalente, discriminando el valor del IVA a la tarifa general que, de acorde con el artículo 468 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 184 de la ley 1819 de 2019, es del diecinueve por ciento (19%).

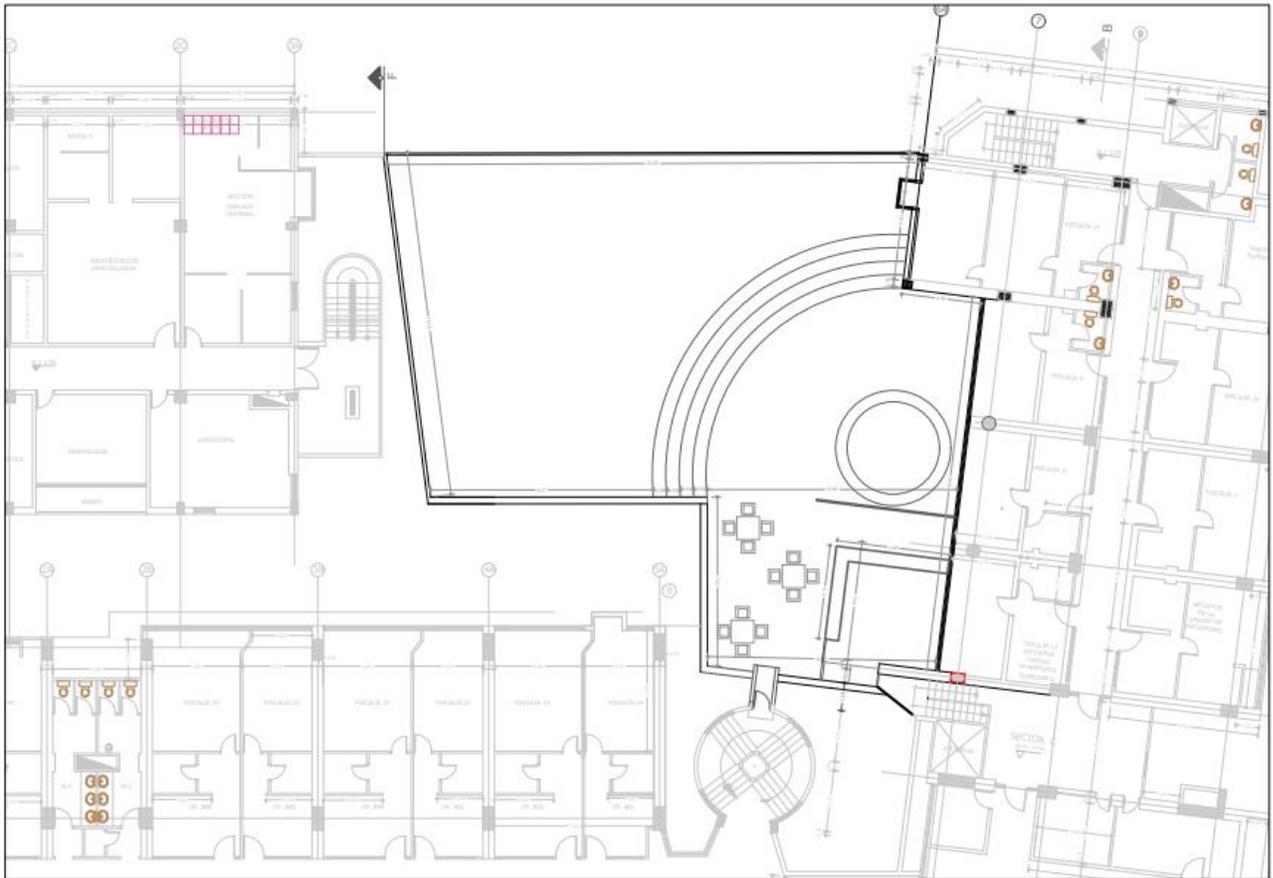
de acuerdo con lo anterior, toda persona natural o jurídica que preste el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles en Colombia, salvo en los casos exceptuados por el numeral 15 del artículo 476 del Estatuto Tributario, esto es, el servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales, son responsables del IVA.

Si bien la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y las Direcciones Ejecutivas Seccionales de Administración Judicial, dentro de sus objetos no prevé el desarrollo de actividades económicas con fines de lucro; al suscribir contratos de arrendamiento de inmuebles está prestando un servicio gravado con el impuesto a las ventas y, por lo tanto, da lugar al nacimiento de la obligación tributaria.

- 18) Efectuar la recolección de los residuos, conforme a lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos de la Rama Judicial en su última versión y la circular DEAJC19-97 Manejo y disposición final de residuos aprovechables que sean generados en la ejecución del objeto contractual.
- 19) Cumplir y aplicar las directrices y políticas del Sistema Integrado de Gestión de la Calidad y Medio Ambiente - SIGCMA, así como los procesos y procedimientos establecidos por la Entidad.

20) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está ubicado en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira Calle 41 carreras 7ª y 8ª, área bruta de 23.66 mts² y un área de responsabilidad de 400 mts² (consta del área interna incluida la barra de atención que se encuentra destinada para tal fin), el arrendatario podrá ubicar mesas para la atención de los usuarios del servicio; sin embargo, es pertinente advertir que en el momento que la Dirección seccional de Administración Judicial requiera tanto el espacio de tránsito donde se ubique el mobiliario como la plazoleta de banderas la misma deberá estar disponible.



21) El horario de atención de la cafetería y/o café al paso será el mismo que se encuentra definido para la prestación del servicio esto es de lunes a viernes, el arrendatario podrá ingresar desde las 6:00 am hasta las 4:00 pm, bajo ninguna circunstancia se prestará servicio nocturno o los fines de semana; en tal sentido, no se permitirá el ingreso del personal; salvo que medie instrucción escrita por parte del supervisor del contrato donde se autorice el ingreso en horario o día no hábil y será el mismo supervisor quién de manera oficiosa comunique dicha autorización al personal de vigilancia y monitoreo.





- 22) Servicios públicos, serán incluidos dentro del canon de arrendamiento y corresponden al resultado del análisis de datos realizado en el estudio de mercado.
- 23) El espacio físico que se pretende arrenda se encuentra ubicado en el Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda Edificio Palacio de Justicia, para la presente convocatoria se entenderá el mismo como lugar de ejecución.
- 24) El plazo de ejecución para el presente contrato es de veinticuatro (24) meses contados a partir de su perfeccionamiento y/o legalización.
- 25) La oferta de productos estará orientada a la comercialización de productos preparados a precios competitivos del mercado; esto es se podrán comercializar más no prepararlos dentro de las instalaciones de la entidad.
 - ✓ Bebidas Calientes
 - ✓ Bebidas Frías
 - ✓ Alimentos preparados
 - ✓ Batidos Naturales
 - ✓ Snacks
 - ✓ Pastelería
 - ✓ Postres
 - ✓ Desayunos
 - ✓ Almuerzos
 - ✓ Comidas rápidas, entre otras.

5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS.

Para el desarrollo del presente objeto contractual no se requieren autorizaciones, permisos y licencias.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE LA SOPORTAN.

El proceso competitivo que defina la Entidad Estatal para seleccionar sus colaboradores debe garantizar la libre concurrencia y la pluralidad de interesados y la comparación objetiva de las ofertas, este procedimiento puede ser análogo a otros donde existe competencia.

De conformidad con el artículo 4 y 5 del Decreto 092 de 2017 y el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, las Entidades Estatales son autónomas en la configuración de procesos competitivo con el fin de establecer procedimiento para seleccionar sus colaboradores.

La modalidad de selección implementada por la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda es “Contrato de Arrendamiento”; esto en atención a lo dispuesto por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial en el **Literal A de la Circular DEAJC19-99 del 6 de diciembre de 2019** que reglamenta las “Tipologías contractuales para instalar cajeros automáticos y antenas; operar cafeterías o carritos vending en las



instalaciones de las diferentes sedes judiciales” en la Dirección Ejecutiva de administración Judicial, Direcciones Seccionales y Coordinaciones de Direcciones Seccionales.

MODALIDAD DE SELECCIÓN PARA OBJETOS DETERMINADOS

https://colombiacompra.gov.co/ciudadanos/preguntas-frecuentes/selección_21/04/2022

- Arrendamiento de inmuebles

El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Cabe anotar que solo en forma excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables.

7. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

CIRCULAR DEAJC19-99

LITERAL A NUMERAL 3 DETERMINACION DEL PRECIO

La determinación del precio no puede ser en ningún caso un capricho de cada Entidad, pues el mismo debe obedecer a un estudio de sector elaborado con todos los criterios y elementos necesarios para determinar con el mayor grado de certeza y especialidad el valor del mismo, siguiendo todos los criterios establecidos en el estatuto de contratación pública.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que los dineros pagados en virtud del canon de arrendamiento deberán ser depositados el Tesoro Nacional.

7.1 ESTUDIO DEL SECTOR





La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

En Colombia se identifican tres sectores que guardan una estrecha relación con la división de la economía clásica definidos así:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Con base en este argumento, es posible identificar que el objeto de la presente convocatoria hace parte del sector terciario o servicios Incluye todas aquellas actividades que no producen un bien material en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El sector de servicios en Colombia cuenta con un enorme potencial de crecimiento, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente, se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y ampliando la oferta. Este sector no produce bienes tangibles, pero en conjunto aportan más del 55% del total del PIB. Por eso podemos afirmar que Colombia es un país de servicios. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional; en este entendido el Arrendamiento de un espacio en el área común del palacio de justicia de Pereira para la comercialización de alimentos y productos preparados, hace parte del sector terciario de la economía, ya que este sector está determinado por el comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, todas aquellas personas naturales o jurídicas que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. (2020)

<https://www.dane.gov.co/index.php/sistema-estadistico-nacional-sen/normas-y-estandares/sistema-de-consulta>

El DANE a través de la resolución 066 del 31 de enero de 2012 oficializó la CIIU Rev. 4 A.C. para que sea utilizada como estándar en la recolección, la codificación y el análisis de la información estadística en materia de actividades económicas, por parte de las diferentes operaciones estadísticas, registros administrativos y estudios sectoriales, y así disponer de información estadística confiable y oportuna.





SECCIÓN L Actividades Inmobiliarias

Esta sección comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores inmobiliarios en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra, administración, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios, tales como la valuación y las consultorías inmobiliarias.

Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados o a cambio de una retribución o por contrata.

Esta sección abarca las actividades de administradores de propiedad inmobiliaria.

DIVISIÓN 68 Actividades inmobiliarias

681 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Esta clase incluye:

- La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.
- El alquiler y/o el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días.
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios.
- La subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos.
- El suministro de espacio solo para albergue de animales.

ENCUESTA PULSO EMPRESARIAL

Resultados para la ronda 23 (Febrero - Marzo de 2022)

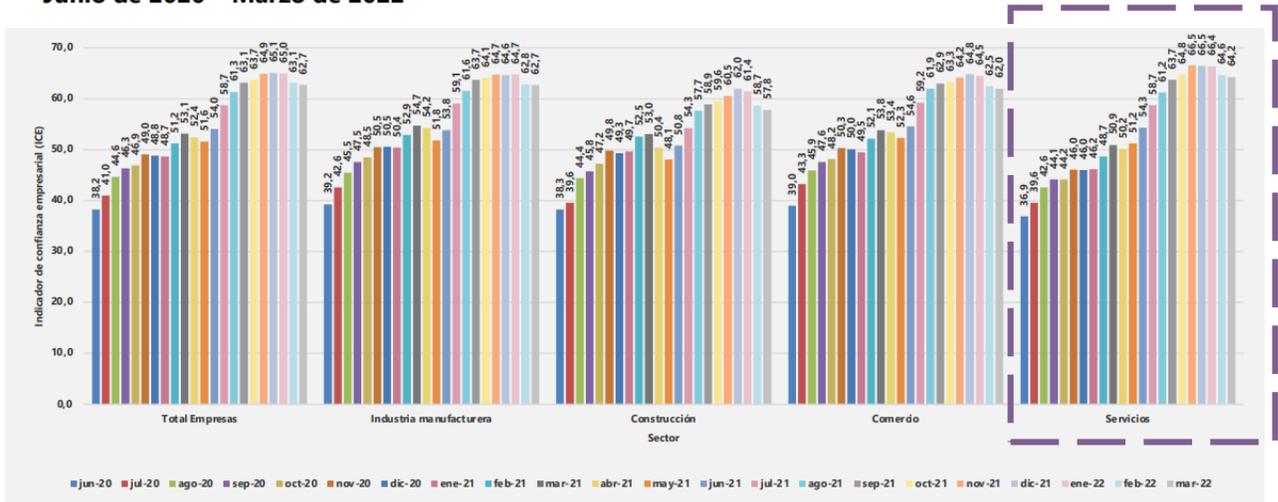
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-pulso-empresarial> 21/04/2022





INFORMACIÓN PARA TODOS

Indicador de confianza empresarial – ICE
Resultados para total nacional
Junio de 2020 – Marzo de 2022



Fuente: DANE – EPE

INFORMACIÓN PARA TODOS

Estado de las operaciones
Divisiones de Servicios

Divisiones	Mes de referencia Febrero 2022 (%)			Variaciones anuales* Feb 2022 / Feb 2021			Variaciones mensuales* Feb 2022 / Ene 2022		
	Operación normal	Operación parcial	Cierre temporal	Operación normal	Operación parcial	Cierre temporal	Operación normal	Operación parcial	Cierre temporal
Actividades inmobiliarias	99,1	0,0	0,9	1,9	-2,8	0,9	-0,9	0,0	0,9
Actividades jurídicas y de contabilidad	90,1	0,0	1,9	2,3	-4,3	1,9	0,2	0,0	-0,2
Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	100,0	0,0	0,0	2,0	-2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	97,9	1,0	1,0	5,5	-6,6	1,0	0,1	0,0	0,0
Investigación científica y desarrollo	95,2	4,8	0,0	6,3	-6,3	0,0	5,2	-5,2	0,0
Publicidad y estudios de mercado	97,8	1,1	1,1	8,6	-7,3	-1,3	1,4	-1,3	-0,1
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	90,9	0,0	9,1	0,9	-10,0	9,1	0,0	0,0	0,0
Actividades de alquiler y arrendamiento	96,7	1,6	1,6	9,6	-6,4	-3,2	0,4	-2,0	1,6
Actividades de empleo	99,0	1,0	0,0	0,1	-0,1	0,0	0,1	-0,1	0,0
Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	91,9	6,8	1,4	40,9	-38,3	-2,6	2,1	-1,7	-0,3
Actividades de seguridad e investigación privada	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Nota: Porcentajes basados en el total de empresas que respondieron la encuesta en el mes de referencia.

*Variaciones en puntos porcentuales

INFORME COYUNTURA ECONOMICA

Primer semestre 2021 y perspectivas para el cierre del año

<https://www.camarapereira.org.co/es/investigaciones/socioeconomicas/> 22/042022





El Informe de Coyuntura Económica es el producto con mayor trayectoria que se publica desde la oficina de investigaciones socioeconómicas de la Cámara de Comercio de Pereira.

Este informe constituye a su vez una ruta de investigación para el Centro de Estudios e Investigaciones Socioeconómicas, ya que define la batería de indicadores de referencia para el seguimiento a la economía regional, plantea problemáticas sectoriales, define estándares de calidad para la información estadística de referencia en la región y plantea inquietudes a ser abordadas con mayor profundidad en estudios e investigaciones específicas, además de permitir la formación de expectativas mejor informadas para el corto y mediano plazo.

COYUNTURA DEPARTAMENTAL

El periodo comprendido entre enero de 2020 y junio de 2021 ha sido un periodo de altibajos para la economía risaraldense. Los cierres de la mayoría de las actividades económicas durante la cuarentena estricta que estableció el gobierno desde mediados de marzo hasta finales de agosto tuvieron un impacto considerable en materia de desempleo, en ingresos y en pobreza de la población. No obstante, la responsabilidad ciudadana permitió que la pandemia no se propagara de una manera tan acelerada, lo que permitió que la ciudad de Pereira fuese escogida como piloto a nivel nacional para la reactivación.

Posteriormente, en el 2021 se venía dando una recuperación a un paso constante, pero durante el mes de mayo y parte de junio se volvió a perder parte del esfuerzo que se había realizado, cuando las manifestaciones sociales en el marco del Paro Nacional generaron bloqueos que llevaron al empresariado risaraldense a enfrentar desabastecimientos de materias primas, insumos y combustibles, problemas de movilización de sus empleados hacia sus lugares de trabajo y nuevos cierres por toques de queda.

DINAMICA EMPRESARIAL

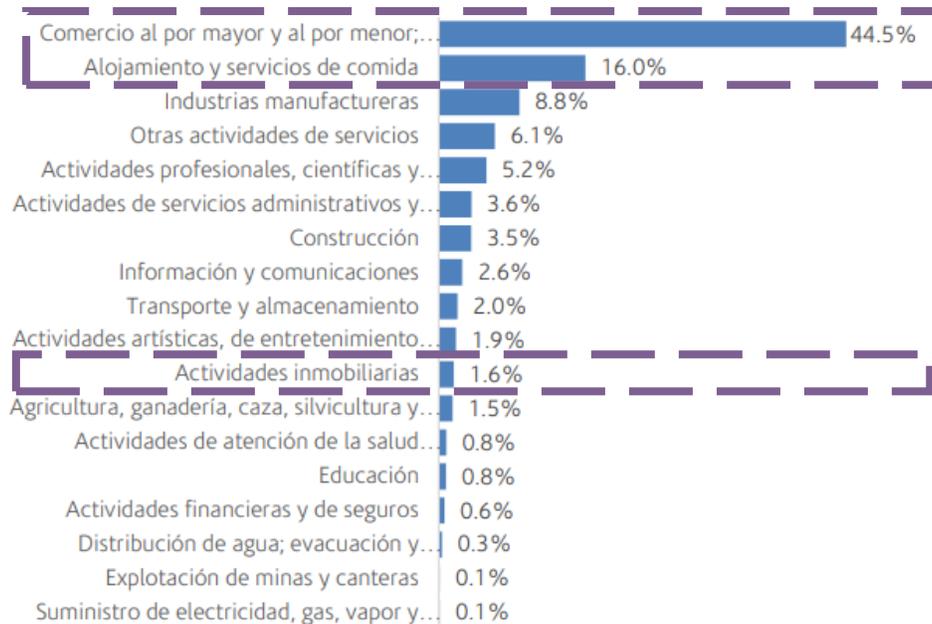
Durante el primer semestre del año 2021 se realizaron un total de 3.234 matrículas de comerciantes en la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Pereira representando un aumento del 30,8% frente a igual semestre del año 2020 donde el total de matrículas fue de 2.473.

Acorde a la composición del tejido empresarial y las características de algunas actividades, el sector más representativo por número de nuevas empresas fue el comercio con el 44,5% de las matrículas donde se destacaron las actividades de comercio de prendas de vestir productos farmacéuticos y productos agrícolas. A este sector le siguió alojamiento y servicios de comida (principalmente restaurantes) con el 16,0% e industrias manufactureras con el 8,8% donde se destaca la elaboración de productos de panadería y confección de prendas de vestir. A esto se suma el registro de 2.468 nuevos establecimientos comerciales representando un aumento del 35,2% frente a los primeros seis meses del año 2020.





Gráfica 46. Participación por principales ramas de actividad de las nuevas matrículas de comerciantes en el primer semestre de 2021



Fuente: Cámara de Comercio de Pereira

Pese a esto, el número de cancelaciones de matrículas de comerciantes al igual que de establecimientos comerciales presentaron incrementos en el primer semestre del año. Por parte de los comerciantes el incremento fue del 19,9% al pasar de 1.646 cancelaciones a 1.974 mientras que para los establecimientos el aumento fue del 10,9% pasando de 1.321 cancelaciones a 1.465.

7.2 VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

OBSERVATORIO INMOBILIARIO ALCALDIA DE PEREIRA BOLETIN, 3 TRIMESTRES 2021

<https://www.pereira.gov.co/documentos/951/boletines-ano-2021/> 22/04/2021

El Observatorio Inmobiliario da a conocer toda la información concerniente a la actividad edificadora y dinámica inmobiliaria del Municipio, en el que se pretende explicar el comportamiento de cada uno de los componentes de dichas actividades, a través del procesamiento y análisis de la información, por medio de la recolección de la información y por medio de ella se obtienen un análisis verídico y de gran utilidad para nuestro Municipio.

- DINAMICA INMOBILIARIA**

Para el análisis de la Dinámica Inmobiliaria, se toma como base la información suministrada por las Inmobiliarias que están inscritas en la plataforma; con esta información podemos



compilar todos los datos necesarios para dar a conocer toda la información concerniente de las transacciones que se realizaron durante el tercer trimestre del presente año 2021. La información es procesada y analizada, con el fin de que genere herramientas que sean útiles para los principales involucrados como inmobiliarias (oferentes) y ciudadanos (demandantes).

- **INMOBILIARIAS**

Una vez las inmobiliarias adquieren sus matrículas ante la Secretaría de Gestión Inmobiliaria, deben registrar información propia de las transacciones realizadas tanto para **arrendamiento**, compra y venta de bienes inmuebles. Hasta el momento se cuenta con un registro total de (178) inmobiliarias de las cuales solo 21 inmobiliarias han dado reporte a nuestro sistema marcando así un porcentaje de participación de solo el 11%. Para este trimestre el reporte total de transacciones en inmobiliarias fue de 428 marcando un aumento frente al total de transacciones del trimestre pasado del 87%.

- **TRANSACCIONES POR COMUNA**

Del total de 428 transacciones total por parte de las inmobiliarias, 403 son pertenecientes a comunas, distribuidas en los meses de julio a septiembre; para el mes de julio estas transacciones mostraron un total de 129, en donde **la comuna centro** refleja mayor movimiento con 52 transacciones; el mes de Agosto las transacciones fueron de 111 y 32 de ellas **pertenecientes a la comuna centro**, por último el mes de septiembre el número total de transacciones fue de 163 continuando la comuna centro con el mayor número de estas transacciones de 45 en total, esto da como resultado un total de transacciones para la comuna CENTRO de 129 siendo la de mayor actividad con una participación sobre el total de transacciones en comunas del 32% y un 30% representados sobre el total de transacciones.



Fuente: Inmobiliarias Pereira - Elaboro: OBSERVA





La siguiente tabla muestra detalladamente todas las transacciones registradas en cada comuna de la ciudad de Pereira

Tabla 28. Transacciones comuna tercer trimestre 2021

3ER TRIM 2021				
COMUNAS	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL GENERAL
BOSTON	7	3	4	14
CENTRO	52	32	45	129
CONSOTA			1	1
CUBA	3	4	13	20
DEL CAFÉ	1		3	4
EL OSO		8	3	11
JARDIN	13	12	15	40
OLIMPICA	6	13	20	39
ORIENTE			2	2
POBLADO	12	7	19	38
RIO OTUN		1		1
SAN JOAQUIN	12	8	9	29
SAN NICOLAS		1	1	2
UNIVERSIDAD	18	20	24	62
VILLAVICENCIO	5	2	4	11
COMUNAS	129	111	163	403
CORREGIMIENTOS	2	8	15	25
TOTAL GENERAL	131	119	178	428

Fuente: Inmobiliarias Pereira - Elabore: OBSERVA

La siguiente tabla y grafico evidencia el comportamiento de las transacciones del tercer trimestre del año 2020 con las transacciones actuales (2021), con una variación positiva del 67% en donde muestra claramente la comuna con mayor actividad, sin embargo, la variación más significativa fue para la comuna Villavicencio con un 450% en aumento.



Tabla 29. Transacciones comuna tercer trimestre 2021

COMPARATIVO 3ER TRIM 2020-2021			
COMUNAS	2020	2021	VAR
BOSTON	7	14	100%
CENTRO	67	129	93%
CONSOTA	-	1	#¡DIV/0!
CUBA	6	20	233%
DEL CAFÉ	2	4	100%
EL OSO	4	11	175%
FERROCARRIL	1	-	-100%
JARDIN	18	40	122%
OLIMPICA	17	39	129%
ORIENTE	-	2	#¡DIV/0!
POBLADO	29	38	31%
RIO OTUN	2	1	-50%
SAN JOAQUIN	24	29	21%
SAN NICOLAS	3	2	-33%
UNIVERSIDAD	60	62	3%
VILLAVICENCIO	2	11	450%
COMUNAS	242	403	67%
CORREGIMIENTOS	17	25	47%
TOTAL GENERAL	259	428	65%

Fuente: Inmobiliarias Pereira - Elaboro: OBSERVA

Ilustración 24. comparativo Transacciones comuna tercer trimestre 2021



Fuente: Inmobiliarias Pereira - Elaboro: OBSERVA

Es importante conocer a qué tipo de arrendamiento van enfocadas todas estas transacciones, por esto se dará a conocer una tabla en donde muestra detalladamente los registros de cada una de ellas. De un total de 428 transacciones, 353 están destinadas al tipo de **transacción ARRENDAMIENTO en donde la comuna centro registra un total de 108 reflejando un 31% de participación sobre el total de arrendamientos**, también se encuentra la comuna Universidad con un total de 52 transacciones, jardín, poblado y olímpica con 38, 35 y 34 transacciones respectivamente; 28 para san Joaquín siendo estas las más representativas. Del total de las 129 transacciones de la comuna centro 5 de ellas están destinadas Desocupados para arrendamiento, 4 para la venta y 2 para prorroga.



Tabla 30. Comuna/tipo transacción tercer trimestre 2021

COMUNAS	ARRREND.	DESOC. ARREND.	PRORROGA	VENTA	TOTAL GENERAL
BOSTON	10	2		2	14
CENTRO	108	15	2	4	129
CONSOTA	1	0			1
CUBA	19	1			20
DEL CAFÉ	4	0			4
EL OSO	10	0			10
JARDIN	38	1		2	41
OLIMPICA	34	4		1	39
ORIENTE	2	0			2
POBLADO	35	2		1	38
RIO OTUN	1	0			1
SAN JOAQUIN	28	1			29
SAN NICOLAS	1	0		1	2
UNIVERSIDAD	52	6		4	62
VILLAVICENCIO	10	0		1	11
COMUNAS	353	32	2	16	403
CORREGIMIENTOS	24	1			25
TOTAL GENERAL	377	33	2	16	428

Fuente: Inmobiliarias Pereira. Elaboró: OBSERVA

Los datos relacionado al tipo de arrendamiento (Vivienda-bodega-Comercial) se encuentran la siguiente tabla y gráfico, reflejando así que del total de 403 transacciones 333 están concentradas en el sector de la VIVIENDA con un 83% de participación frente al total de transacciones en comunas, la comuna centro registra un total de 90 transacciones, 48 para la comuna Universidad siendo las más representativas; en cuanto a las transacciones de **arrendamiento COMERCIAL** se logra obtener un total de 69 representando un porcentaje del 17% sobre el total de transacciones en comunas; **el registro con mayor actividad fue para la comuna centro con un total 39 transacciones.**

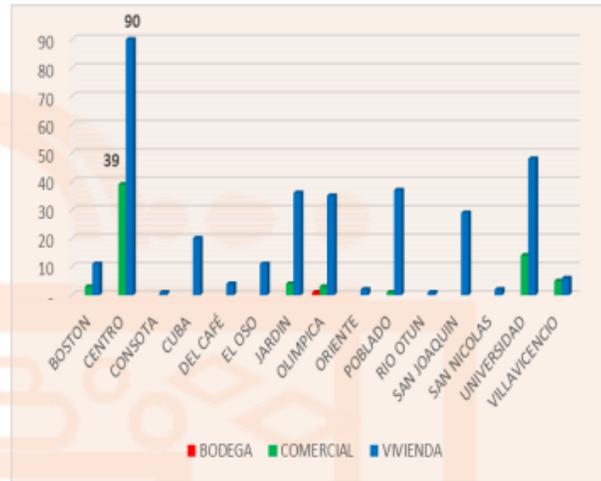


Tabla 31. Comuna/tipo de arrendamiento tercer trimestre 2021

COMUNAS	3E TRIM 2021			TOTAL GRAL
	BODEGA	COMERCIAL	VIVIENDA	
BOSTON		3	11	14
CENTRO		39	90	129
CONSOTA			1	1
CUBA			20	20
DEL CAFÉ			4	4
ELOSO			11	11
JARDIN		4	36	40
OLIMPICA	1	3	35	39
ORIENTE			2	2
POBLADO		1	37	38
RIO OTUN			1	1
SAN JOAQUIN			29	29
SAN NICOLAS			2	2
UNIVERSIDAD		14	48	62
VILLAVICENCIO		5	6	11
COMUNAS	1	69	333	403
CORREGIMIENTOS			25	25
TOTAL GENERAL	1	69	358	428

Fuente: Inmobiliarias Pereira. Elaboró: OBSERVA

Ilustración 25. Comuna/tipo arrendamiento tercer trimestre 2021



Fuente: Inmobiliarias Pereira. Elaboró: OBSERVA

Para el sector inmobiliario es de gran importancia tener conocimiento del promedio del valor de arrendamientos tanto de vivienda en donde se maneja la mayor parte de transacciones y a su vez el canon comercial. **Para este trimestre las transacciones en el sector comercial estuvieron dirigidas solo a 7 comunas entre ellas la más representativa la comuna CENTRO que para esta ocasión el canon de arrendamiento oscila en un promedio de \$3.248.910**, en la comuna olímpica oscila un valor significativo de canon de \$7.711.677 sin embargo se debe tener en cuenta que solo para esta comuna hubo un total de 3 transacciones en la parte comercial y esto altera su canon ya que solo se mide de acuerdo a la referencia de 3 transacciones.



Tabla 32. Comuna/promedio canon tercer trimestre 2021

PROMEDIO CANON 3ER TRIM 2021		
COMUNAS	COMERCIAL	VIVIENDA
BOSTON	\$ 2.225.000	\$ 606.232
CENTRO	\$ 3.248.910	\$ 867.554
CONSOTA		\$ 550.000
CUBA		\$ 667.600
DEL CAFÉ		\$ 505.000
EL OSO		\$ 525.122
JARDIN	\$ 2.161.267	\$ 1.017.565
OLIMPICA	\$ 7.711.667	\$ 924.400
ORIENTE		\$ 600.000
POBLADO	\$ 1.100.000	\$ 671.653
RIO OTUN		\$ 431.775
SAN JOAQUIN		\$ 1.020.622
SAN NICOLAS		\$ 550.000
UNIVERSIDAD	\$ 1.893.563	\$ 1.775.876
VILLAVICENCIO	\$ 609.400	\$ 477.273

Fuente: Inmobiliarias Pereira - Elaboro: OBSERVA

NOTA: A pesar de que en el análisis del Observatorio Inmobiliario de la alcaldía de Pereira evidencia que para la comuna centro de la ciudad el canon de arrendamiento para un local comercial cuesta en promedio \$ 3.248.910.00, este valor no puede ser tenido en cuenta para determinar el valor promedio para arrendar un local en el Palacio de Justicia de Pereira, ya que no se establece el valor por M2, dato importantísimo ya que dependiendo de este aumenta o disminuye el precio de un local a arrendar; además esta información es para locales abiertos al público en general y el local que pretendemos arrendar es interior y solo para usuarios que ingresen a la sede judicial.

- **CALCULO SERVICIOS PÚBLICOS.**

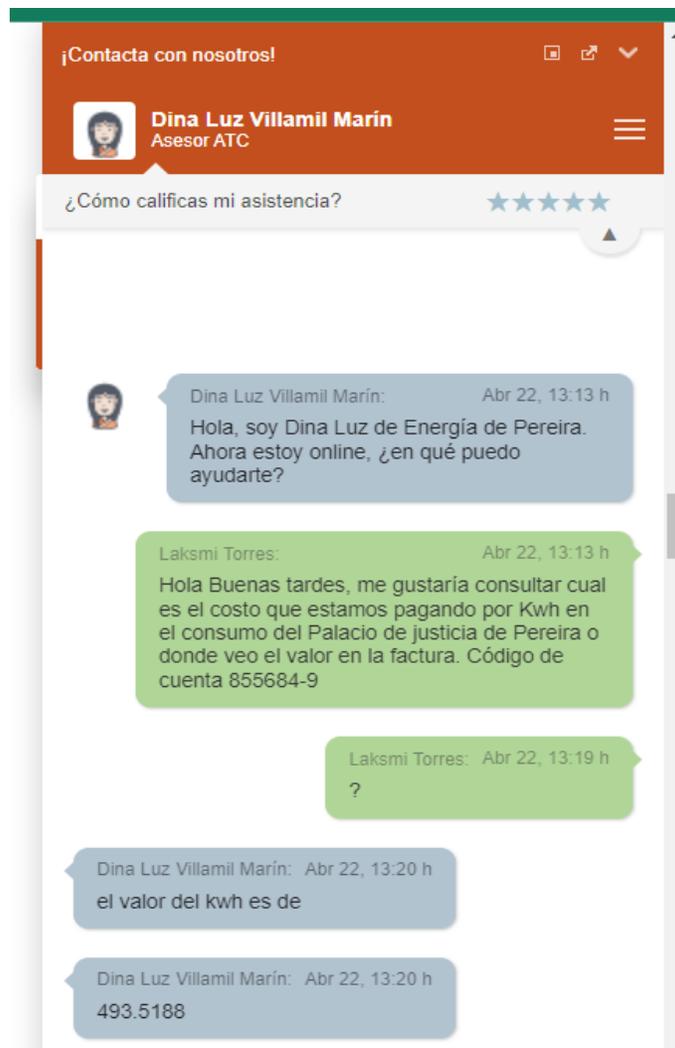
- 1. ENERGIA**

Para el cálculo del costo en el servicio de energía que puede presentarse para el área de cafetería de la sede Palacio de justicia, se tiene como marco de referencia la consulta del consumo promedio en Kwh de los electrodomésticos utilizados para el desarrollo de la actividad (Acorde a los elementos evidenciados en el área por contratistas pasados). Como resultado se encuentra que se pueden presentar los siguientes elementos con su respectivo consumo y el precio que representa.



Ítem	Objeto	Cant	Consumo KW	Consumo anual	Consumo mensual	Costo Kwh	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL ANUAL
1	Molino de café	1	0,165	317	26	\$ 493,5188	\$ 13.028,8963	\$ 156.346,76
2	Maquina de Expreso	1	0,145	278	23	\$ 493,5188	\$ 11.449,6362	\$ 137.395,63
3	Goteo de café	1	0,720	1.382	115	\$ 493,5188	\$ 56.853,3658	\$ 682.240,39
4	Hornito tosatador	1	1,300	2.496	208	\$ 493,5188	\$ 102.651,9104	\$ 1.231.822,92
5	Licudadora	1	0,500	960	80	\$ 493,5188	\$ 39.481,5040	\$ 473.778,05
6	Sanduchera	1	1,000	1.920	160	\$ 493,5188	\$ 78.963,0080	\$ 947.556,10
7	Caja registradora	1	0,240	461	38	\$ 493,5188	\$ 18.951,1219	\$ 227.413,46
8	Nevera Vertical	2	55,160	1.324	110	\$ 493,5188	\$ 54.444,9940	\$ 653.339,93
9	Vitrina eléctrica	1	0,250	480	40	\$ 493,5188	\$ 19.740,7520	\$ 236.889,02
10	Congelador	1	0,650	156	13	\$ 493,5188	\$ 6.415,7444	\$ 76.988,93
11	Minibar	1	33,000	396	33	\$ 493,5188	\$ 16.286,1204	\$ 195.433,44
12	Luces	5	0,100	960	80	\$ 493,5188	\$ 39.481,5040	\$ 473.778,05
13	Televisor	1	0,650	1.248	104	\$ 493,5188	\$ 51.325,9552	\$ 615.911,46
14	Interruptores	2	0,140	538	45	\$ 493,5188	\$ 22.109,6422	\$ 265.315,71
TOTAL							\$ 531.184,1548	\$ 6.374.209,86

El precio se estima de acuerdo al costo de Kwh confirmado en la consulta con la empresa de energía de Pereira; actual proveedor de este servicio público para la sede Palacio de Justicia, lo que se evidencia a continuación.





2. AGUA

De acuerdo a la publicación de Tadeo Humberto (2018) en la Revista Perspectiva Geográfica, se puede estimar el consumo en m³ por metro cuadrado, como lo expone a continuación:

“Pero el agua se requiere también para otras actividades cuyo consumo depende de múltiples factores, entre los que se destaca la actividad económica. Por ejemplo, en oficinas se plantea un consumo estandarizado de 20 litros/día por cada metro cuadrado...” (Tadeo Humberto, 2018)

Por lo cual se aplicó el siguiente método para calcular el valor de acueducto y alcantarillado a pagar para los 23.66 m² del área de la cafetería:

A. Consumo

- m³ = 20 L = 0,02 m³
- Días hábiles mensuales = 20

Consumo m³ = (23.66 x 0,02) x 20 = 9.5 m³ mes

B. Valor

Se toma como referencia la tarifa reflejada en la factura del periodo de cobro de 11-Feb-2022 al 12-Mar-2022, para la sede Palacio de justicia.

Detalle de Conceptos Facturados			
ACUEDUCTO			
Descripción	M ³	Valor Unitario	Total Periodo
Consumo Acueducto	349	\$1.678,76	\$585.887,24
Cargo Fijo Acueducto		\$7.162,14	\$7.162,14
Consumo Periodo			\$593.049,38
Ajuste a la Decena			\$3,02
Subtotal Acueducto:			\$593.052

ALCANTARILLADO			
Descripción	M ³	Valor Unitario	Total Periodo
Vertimiento Alcantarillado	349	\$1.960,28	\$684.137,72
Cargo Fijo Alcantarillado		\$3.841,68	\$3.841,68
Consumo Periodo			\$687.979,40
Ajuste a la Decena			\$0,60
Subtotal Alcantarillado			\$687.980

Valor unitario Acueducto m ³	\$ 1.678,76	Total, M3	Valor Consumo Agua mes
Valor unitario Alcantarillado m ³	\$ 1.960,28		
TOTAL, M3	\$ 3.639.04	9.5	34.571

Servicios Públicos	Valor mes
Energía	531.184
Acueducto y Alcantarillado	34.571
TOTAL	565.755



• **ANÁLISIS DE LA OFERTA INMOBILIARIA DEL SECTOR.**

Inmueble	Área M2	Valor Renta mensual	Valor M2
Oferta Inmobiliaria N 1 Local en arriendo Fiscalía Pereira - Pereira https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/fiscalia-pereira/pereira/7146253 Consulta realizada el 30/03/2022	76m2	\$ 2.888.000	\$ 38.000
Oferta Inmobiliaria N 2 Local en arriendo Fiscalía Pereira - Pereira https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/fiscalia-pereira/pereira/7146297 Consulta realizada el 30/03/2022	67m2	\$2.546.000	\$38.000
Oferta Inmobiliaria N 3 Local en arriendo Comuna Centro Sector Lago Uribe https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-sector-lago-uribe-pereira-739918 Consulta realizada el 30/03/2022	80m2	\$2.500.000	\$31.250
Oferta Inmobiliaria N 3 Local Comercial en Arriendo, Sector Galería Central https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-pereira-sector-galeria-central/2808-1651097 Consulta realizada el 30/03/2022	41m2	\$1.600.000	\$39.024
Oferta Inmobiliaria N 3 Local Comercial en Arriendo, Sector Galería Central https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-pereira-primero-de-febrero-1-banos/778-M3228130 Consulta realizada el 30/03/2022	39m2	\$1.200.000	\$30.769
Costo promedio M2 de Arrendamiento comuna centro cuida de Pereira.			\$35.408



- **PONDERACIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO ANTERIOR INDEXADO AL 2022.**

De conformidad con lo establecido en los estudios previos adelantados en enero de 2019, se toma como referencia el canon de arrendamiento fijado para dicha vigencia se realiza su indexación para traer su valor presente.

Arrendamientos	Valor año	Se indexa por IPC del año	VALOR FINAL
Costo Mensual Arrendamiento 2019	799.627	2020 (6%)	847.604
Costo Mensual Arrendamiento 2020	847.604	2021 (3.5%)	877.270
Costo Mensual Arrendamiento 2021	877.270	2022 (10.07%)	965.611
Costo Mensual Arrendamiento 2022	965.611		965.611

- **CALCULO CANON DE ARRENDAMIENTO**

Arrendamiento	No. M2	Valor M2	Total, mes
Promedio oferta inmobiliaria Sector	23,66	35.408	837.753
Valor Arrendamiento Anterior Indexado a 2022	23,66	40.811	965.588
Valor Total Arrendamiento mensual			901.671

DESCRIPCIÓN	VALOR DEL CANON	IVA 19%	SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO + SERVICIOS PUBLICOS
Contrato de Arrendamiento para Cafetería área bruta de 23.66 M2 Palacio de Justicia de Pereira.	901.671	171.317	565.755	\$ 1.638.743

8. FORMA DE PAGO

En atención a las directrices contenidas en la CIRCULAR DEAJC19-99 la Dirección Seccional de Administración Judicial realizará la correspondiente facturación que permita que el pago del canon de arrendamiento sea a través de transferencia al tesoro nacional.

9. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Se entiende como riesgo, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.3.1., del Decreto 1082 de 2015 un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución del contrato.

No obstante lo anterior, hasta la fecha límite prevista en el cronograma del proceso para la solicitud de aclaraciones, los posibles oferentes o interesados en participar en el proceso deberán manifestar a la Entidad, teniendo en cuenta el conocimiento que tienen como expertos en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos, de conformidad con lo expresado por el artículo 863 del Código de Comercio, según el cual, las partes deberán



proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

Ver anexo 8 correspondiente a la matriz de riesgos del proceso.

10. VIABILIDAD JURIDICA

La Dirección Seccional de Administración Judicial como órgano técnico y administrativo que tiene a su cargo la ejecución de las actividades administrativas en el distrito judicial Pereira-Risaralda, y una vez analizados los fundamentos jurídicos que motivan la “Convocatoria Pública” y en cumplimiento de la Legislación Colombiana vigente y lo contenido en la **CIRCULAR DEAJC19-99**.

Determinó que es conveniente y oportuno adelantar una “Convocatoria Pública” que permita Seleccionar de manera objetiva la persona natural o jurídica para Celebrar un contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de una venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso en un área bruta de 23.66 mts² y un área de responsabilidad de 400 mts², ubicado en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira Calle 41 carreras 7^a y 8^a, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.

11. CONVOCATORIA PÚBLICA 02 DE 2022 “CONTRATACIÓN INNOMINADA”.

Convocatoria pública que tiene por objeto celebrar un contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de una venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso en un área bruta de 23.66 mts² y un área de responsabilidad de 400 mts², ubicado en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira Calle 41 carreras 7^a y 8^a, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.

11.1 Recomendaciones Generales

1. Lea cuidadosamente el contenido de la convocatoria, los documentos que hacen parte del mismo, sus formatos y anexos.
2. Verifique, que no esté incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
3. Cerciórese de cumplir con las condiciones y requisitos señalados en la convocatoria pública y sus anexos.
4. Proceda a reunir toda la información y documentación exigida, verifique que la vigencia de los documentos sea actual como mínimo 15 días a la fecha de presentación.
5. Adelante oportunamente los trámites atinentes a la obtención de los documentos que debe allegar con la manifestación de interés y verifique que contiene la información completa que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley y en la presente convocatoria.
6. Suministre toda la información requerida a través de la convocatoria pública.
7. Tenga presente la fecha y hora límite prevista para presentar la propuesta, así como los plazos establecidos para presentar documentos.



8. Recuerde que, en su condición de interesado, con la sola presentación de su propuesta, autoriza a la Entidad a verificar toda la información que en ella se encuentre.
9. La presentación de la documentación, por parte del interesado, constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que la convocatoria es completa, compatible y adecuada y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieran en virtud del futuro y eventual Contrato que se celebre.

11.2 Condiciones Técnicas para la Presentación de la Propuesta Cronograma

FECHA	Horario	ACTIVIDAD
Miércoles 14 de septiembre 2022	4:00 Pm	Publicación Convocatoria en la página WEB de la entidad
Miércoles 14 / Jueves 15 de septiembre de 2022	Desde 4:00 pm del 14/09/2022 Hasta 4:00 Pm del 15/09/2022	Solicitud de Aclaraciones
viernes 16 de septiembre 2022	Desde las 7:00 Am hasta las 4: 00 Pm	Remisión documental y Presentación de las Propuestas
Lunes 19 de septiembre 2022	7:00 Am a 4:00 Pm	Evaluación y solicitudes de subsanación.
Martes 20 de septiembre 2022	7:00 Am a 4:00 Pm	Publicación de la Evaluación y Observación a la misma
Miércoles 21 de septiembre 2022	7: 00 Am a 4:00Pm	Respuesta observaciones a la Evaluación
Jueves 22 de septiembre 2022	7: 00 Am a 4:00 Pm	Publicación de la Resolución de Adjudicación
viernes 23 de septiembre 2022	10:00 Am	Suscripción entre las partes del Contrato de Arrendamiento

Servidor Judicial Designado para recepción documental:

HERNAN MAURICIO ANGARITA JIMENEZ

DSAJ-Sistema de Correspondencia.

Dirección de Contacto:

Calle 39 con carrera 5 bis Edificio Complejo Judicial Piso 1

Dirección Seccional de Administración Judicial

Correo Electrónico para la Recepción Documental:

sigobiuspereira@cendoj.ramajudicial.gov.co

Todos los documentos deben ser remitidos de manera digital en formato PDF al correo electrónico:





sigobiuspereira@cendoj.ramajudicial.gov.co

11.3 Anexo Técnico Documental para la Selección Objetiva

- 1) Carta de Presentación o propuesta de valor
- 2) Acreditar experiencia como mínimo dos certificaciones, de dos (02) años en la ejecución de actividades articuladas a la venta de alimentos preparados cafetería y/o café al paso o en actividades relacionadas con la comercialización y/o manipulación de alimentos; en los últimos 3 años.

CARACTERISTICAS DE LA CERTIFICACION PARA ACREDITAR EXPERIENCIA

- Nombre o razón social del beneficiario.
 - Nombre o razón social del prestador.
 - Número del contrato.
 - Objeto del contrato.
 - Fecha de iniciación del contrato.
 - Fecha de terminación del contrato.
 - Firma de la persona autorizada, indicando nombre completo, cargo y datos de contacto (dirección, número telefónico, correo electrónico, página web, etc.)
- 3) Certificados de Manipulación de alimentos.
 - 4) Cedula de Ciudadanía del Representante Legal.
 - 5) Seguridad Social.
 - 6) Certificación de Antecedentes Disciplinarios, Fiscales y Judiciales.
 - 7) NIT O RUT el que aplique.
 - 8) Cámara de Comercio cuando aplique.

11.3 Evaluación

El proceso de Evaluación tendrá por objeto la revisión documental y la asignación porcentual correspondiente a cada ítem que permitirá determinar qué oferente cumple con todos los documentos legales y técnicamente exigibles para el desarrollo de la actividad.

FACTOR DE EVALUACIÓN	Resultado
Revisión Documental	Cumple / No Cumple
Certificado de Manipulación de Alimentos	Habilitante
Acreditación de Experiencia	Cumple / No Cumple
Oferta económica que mejore el canon de arrendamiento.	70 puntos
Vinculación Laboral Personas en condición de vulnerabilidad social, madres o padres cabeza de hogar.	15 puntos
Presentación de un Carta de Productos que contemple la atención de personal con necesidades diferenciales (veganos,	15 puntos





vegetarianos, diabéticos, hipertensos, batidos saludables, entre otros)	
TOTAL	100 PUNTOS

Notas Aclaratorias Respecto a los Factores de Evaluación:

1. Distribución de puntos asociada a la **Oferta Económica** que mejore el canon de arrendamiento:

No.	Rango Porcentual (%)	Asignación Puntos
1	5 >= 10	5
2	10 >= 15	10
3	15 >= 20	15
4	20 >= 25	70

2. Cada declaración juramentada como Madre o Padre cabeza de hogar tendrá una asignación de 5 puntos, como máximo el oferente podrá acreditar la intención de vincular 3 personas en la prestación del servicio que acrediten dicha condición por medio de declaración juramentada ante notario, podrá acumular como máximo 15 puntos.
3. El oferente deberá aportar la propuesta donde detalle los productos a ofertar por cada categoría, la misma deberá contar con el aval de un profesional en el campo de la nutrición, para la asignación de los 15 puntos se debe adjuntar el registro en la Identificación Única del Talento Humano en Salud ReTHUS.

Reglas de Subsanción

A solicitud de la Entidad, los proponentes deberán subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes hasta la fecha y hora previstas en la solicitud.

En ejercicio de esta posibilidad, los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni completar, adicionar o modificar la oferta presentada.

11.4 GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 26 mayo de 2015, sobre garantías, la Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies. Ello se exigirá de acuerdo al objeto, naturaleza del contrato a suscribir y modalidad de selección, exigiendo al contratista que constituya garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El proponente favorecido se obliga a la constitución de pólizas así:





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.

GARANTÍA	PRE-CONTRACTUAL	CONTRACTUAL	POST-CONTRACTUAL	APLICA	PORCENTAJE (%)	PLAZO
Seriedad de la oferta	X					
Cumplimiento		X		X	10	Contrato y 4 meses mas
Buen manejo del anticipo		X				
Devolución del pago anticipado		X				
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales		X		X	20	Contrato y 5 años mas
Estabilidad y calidad de obras			X			
Calidad del servicio			X	X	10	Contrato y 4 meses mas
Provisión de repuestos			X			
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados			X	X	10	Contrato y 4 meses mas
Seguro de responsabilidad civil.		X			200 SMLMV	Contrato y 4 meses mas

11.5 Causales de Rechazo

- Cuando se realice la entrega extemporánea de la propuesta o se entregue en sitio diferente al indicado en la convocatoria pública.
- Cuando el proponente no acepte las condiciones de las especificaciones técnicas obligatorias o las modifique.
- Cuando el contenido de la propuesta no coincida con el objeto de la convocatoria.
- Cuando el Representante Legal se encuentre incurso en inhabilidades e incompatibilidades.
- Cuando una misma persona presente más de una propuesta.



11.6 Obligaciones de la Entidad

- Realizar la evaluación objetiva de las manifiesten interés.
- Realizar la entrega del espacio físico en completo orden.
- Realizar todo el trámite documental a que haya lugar en virtud del perfeccionamiento del Contrato de arrendamiento.
- Suscribir el Contrato de Arrendamiento entre las partes.
- Designar un Servidor Judicial que se encargará del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.
- Realizar visitas técnicas aleatorias para la revisión del cumplimiento del clausulado ambiental.

11.7 Obligaciones del Contratista.

- Aporta todos los documentos en completo orden, claros y completamente legibles.
- Usar el espacio físico del presente contrato de arrendamiento para los fines propios descritos en el objeto y en las especificaciones técnicas.
- Se encuentra totalmente prohibido el expendio de bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas.
- Mantener los espacios destinados para la ejecución del contrato en óptimas condiciones de limpieza y orden.
- Todas las demás obligaciones que surjan de la prestación del servicio y sean inherentes al contratista y al personal que subcontrate para la ejecución del mismo.
- Devolver el inmueble en las mismas calidades y condiciones que se entrega.

11.8 Indemnidad

El contratista, mantendrá indemne a la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y/o lesiones causadas a terceros ocasionados por el contratista, subcontratistas o dependientes durante la ejecución de las actividades pactadas en el Contrato de Arrendamiento.

11.9 Prohibiciones y/o conductas indebidas.

Queda expresamente prohibido emplear o llevar consigo a menores de edad en las actividades desarrolladas en virtud de las actividades del objeto contractual.

11.10 Cesiones

El contratista no podrá ceder total ni parcialmente los derechos u obligaciones derivados del Contrato de Arrendamiento, previa autorización de la Dirección Seccional de Administración Judicial mediante Acto Administrativo debidamente motivado que deberá suscribirse entre las partes.

11.11 Terminación Unilateral



La Dirección Seccional de Administración Judicial podrá terminar de manera unilateral el Contrato de Condiciones de Arrendamiento cuando:

- El contratista incurra en incumplimientos reiterados a las obligaciones pactadas
- El contratista incurra en conductas indebidas y/o prohibidas

11.12 Solución de Conflictos

Las partes acuerdan que, para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del Contrato de Arrendamiento, acudirán a los procedimientos de transacción, amigable composición o conciliación.

11.13 Prohibición de las Prórrogas Automáticas

En atención a la normatividad vigente y a las directrices contenidas en la CIRCULAR DEAJC19-99, el presente contrato tendrá un término de veinticuatro (24) meses y no estará sujeto a prórrogas automáticas; en tal sentido, agotado el termino la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, procederá a adelantar una nueva convocatoria pública que permita la participación de todos los interesados.

Así las cosas, y una vez expuestas las consideraciones previas, la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda, da apertura a la **Convocatoria Pública No 2 que tiene por objeto:** “Celebrar un contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de una venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso en un área bruta de 23.66 mts² y un área de responsabilidad de 400 mts², ubicado en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira Calle 41 carreras 7^a y 8^a, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.”

11.14 Supervisión

La vigilancia y control del presente contrato será ejercido por el Servidor Judicial designado por la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda.

El Director Seccional podrá reasumir en cualquier momento la Supervisión del Contrato.

El Supervisor no podrá modificar las condiciones del Contrato suscrito y cualquier modificación, adición o prórroga deberán ser autorizadas expresamente por el ordenador del gasto.

11.15 Publicación

En cumplimiento de los Principios de Publicidad y Transparencia la presente Convocatoria está disponible en la página web <https://www.ramajudicial.gov.co/> desde su apertura hasta su cierre.

Los documentos que se produzcan en el trámite de la presente convocatoria pública, los cuales conforme a la normativa vigente deben ser objeto de publicación, serán publicados en la página web de la entidad; esto en razón a que la plataforma SECOP II no tiene



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Pereira – Risaralda



habilitado ningún link a través del cual realizar la publicidad en convocatorias públicas de esta naturaleza, por lo que al ser imperativo para la entidad adelantar la presente convocatoria para satisfacer la necesidad descrita en el presente documento, debe realizarse la publicación por este medio con el fin de garantizar tanto el trámite de la convocatoria, así como el respeto por el principio de publicidad.

Pereira, agosto 01 de 2022.

Iván Maturana Córdoba.
Coordinador Administrativo y Financiero

Aprobó: DSAL-Director Seccional- LUCAS IGNACIO ARBELAEZ CIFUENTES
Aprobó: DSAJ-Asistencia Legal Alejandra Giraldo Osorio.
Revisó: DSAJ-Coordinador Administrativo y Financiero / Iván Maturana Córdoba.
Proyectó: DASJ-Grupo de Servicios Administrativos y Almacén / Diana Julieth Montealegre Soto.
Personal de Apoyo: Gestor Ambiental Lamsky Torres / Gestor Infraestructura Carolina Peña.

