



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01 DE 2024



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



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



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01 DE 2024

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:	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 mts ² y un área de responsabilidad de 400 mts ² , 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
PLAZO:	El plazo del contrato celebrado entre las partes será de 24 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 2023 – 2026, 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 Plan Sectorial de Desarrollo 2023–2026 “**Hacia una Justicia Confiable, Digital e Incluyente**” en su plataforma estratégica propende por Garantizar la efectividad de los derechos y libertades ciudadanas y lograr la convivencia pacífica de los colombianos, a través de una administración de justicia orientada al ciudadano, pronta, cumplida, eficiente, eficaz, moderna, independiente y transparente, como uno de los pilares fundamentales del Estado Social, Participativo y Democrático de Derecho

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.

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.

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 7ª y 8ª, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.

3. OBJETO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA.

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 7ª y 8ª, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA

1. Dar en arrendamiento área bruta de 23.66 mts², ubicado en la Plaza de Banderas, Basamento Piso -1 del Palacio de Justicia de Pereira Calle 41 carreras 7ª y 8ª para el uso o funcionamiento de venta de alimentos preparados, cafetería y/o café al paso.
2. Disponer de mínimo 2 personas para la prestación del servicio de cafetería.
3. 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:
 - a) 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

- b) 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.
- c) 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.





- d) Presentar copia del plan de contingencias y emergencias, para sustancias químicas.
- e) 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.
- f) 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
- g) No se hará uso de mezcladores plástico, ni pitillos plásticos. ANEXAR FICHA TECNICA.
- h) Las bolsas para la recolección de residuos deberán ser biodegradables y acorde a lo establecido por el actual código de colores. ANEXAR FICHA TECNICA.
- i) 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, construidos, 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.



- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) No emplear ni llevar consigo a menores de edad en las actividades de prestación del servicio.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) CANON DE ARRENDAMIENTO Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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





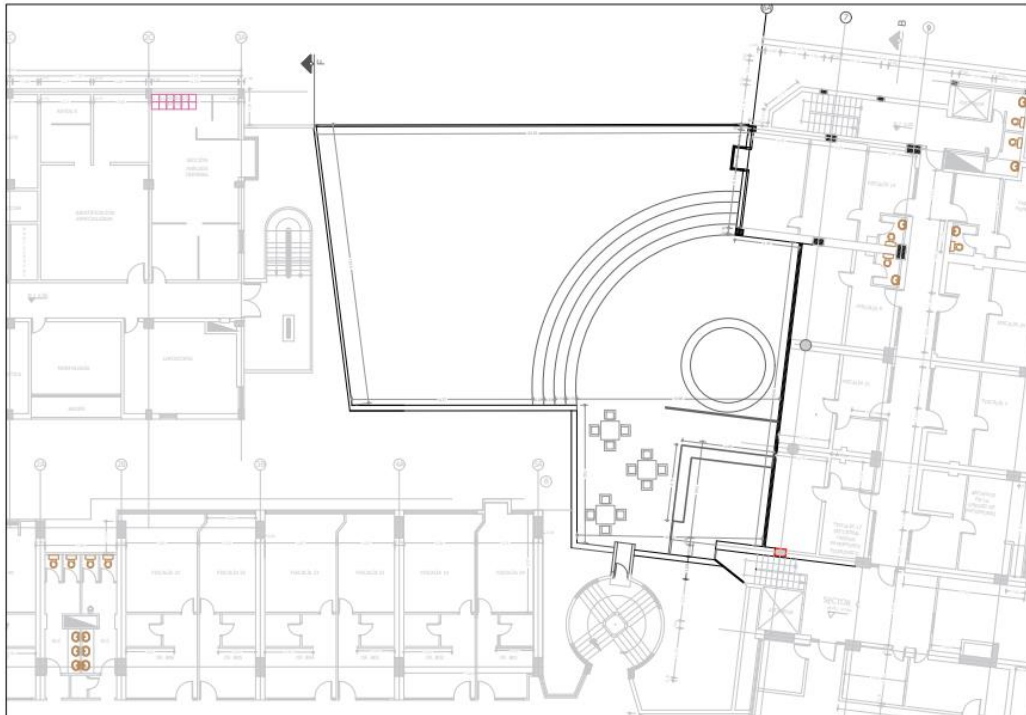
Tributario, esto es, el servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales, son responsables del IVA.

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.

- r) 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.
- s) 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.
- t) **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.





- u) 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.
- v) Servicios públicos, serán incluidos dentro del canon de arrendamiento y corresponden al resultado del análisis de datos realizado en el estudio de mercado.
- w) El espacio físico que se pretende arrendar 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.
- x) El plazo de ejecución para el presente contrato es de veinticuatro (24) meses contados a partir de su perfeccionamiento y/o legalización.
- y) 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.

La modalidad de selección implementada por la Dirección Seccional de Administración Judicial Pereira-Risaralda es “CONVOCATORIA PÚBLICA”, a través de la cual se seleccionará de manera objetiva el proponente con quien se celebrará por “Contratación Directa” el 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> (29/02/2024)

- 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.

El valor del canon de arrendamiento es de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$1.752.191)** IVA incluido y servicios públicos (agua y energía).

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.

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.

7.2 VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento se determinó de acuerdo al estudio el sector realizado por la entidad, donde se analizó el comportamiento del sector inmobiliario de renta de locales comerciales y un espacio para prestar el servicio de cafetería o tienda escolar dentro de una Institución Educativa contigua al Palacio de Justicia. Logrando determinar el valor promedio del metro cuadrado.

Inmueble	Área M2	Valor Renta mensual	Valor M2
Oferta Inmobiliaria N 1 Locales en arriendo sector centro https://www.fincaraiz.com.co/locales/arriendos/pereira/risaralda?precioDesde=800000&precioHasta=1500000&pagina=2	30m2	\$ 1.145.140	\$ 38.171
Oferta Inmobiliaria N 2 Locales en arriendo centro Pereira https://www.fincaraiz.com.co/locales/arriendos/centro/pereira?pagina=1&areaDesde=20&areaHasta=30 Consulta realizada el 13/03/2024	24m2	\$1.183.333	\$49.305
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 13/03/2024	27.75 m2	\$1.950.000	\$70.270



Oferta Inmobiliaria N 4 Local Comercial en Arriendo, Sector Centro https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-pereira-primer-de-febrero-1-banos/778-M3228130 Consulta realizada el 13/03/2024	23,77 m2	\$1.350.000	\$56,794
Costo promedio M2 de arrendamiento comuna centro ciudad de Pereira.			\$53.635

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO A ARRENDAR COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA PEREIRA			
METROS CUADRADOS	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO PROYECTADO CON IVA INCLUIDO DEL 19%	MEDIDORES	SI NO
15.07	TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$ 316.470,00)	AGUA	X
		ENERGIA	X
		GAS	X

Publicación solicitud portafolio servicios contratación tienda escolar Colegio NUSEFA Pereira 6° y 7° 2024, correo: deris.nusefa-rectoria@policia.gov.co

ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL	UNIDAD M2	VALOR M2
Promedio oferta inmobiliaria Sector	26.38	\$53.635
Colegio Nuestra Señora de Fátima Pereira	15.07	\$21.000
VALOR PROMEDIO METRO CUADRADO	41,45	\$37.317

- **CALCULO SERVICIOS PÚBLICOS.**

- 1. ENERGIA**

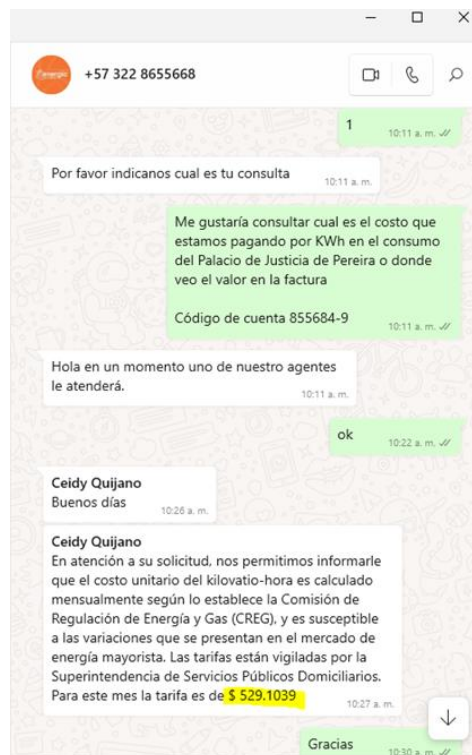
Para el cálculo del costo en el servicio de energía que puede presentarse para el área de cafetería de la sede Palacio de justicia, se tiene como marco de referencia la consulta del consumo promedio en Kwh de los electrodomésticos utilizados para el desarrollo de la actividad (Acorde a los elementos 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 mensual	Costo KWh	Costo Total Mensual
1	Molino de café	1	0.165	26.4	\$ 529.1039	\$ 13.968,343
2	Máquina de Expreso	1	0.145	23.2	\$ 529.1039	\$ 12.275,21
3	Nevera vertical	2	1.02	326.4	\$ 529.1039	\$172.699,51
4	Congelador	1	0.650	104	\$ 529.1039	\$ 55.026,81
5	Televisor 35 pulgadas	1	0.650	104	\$ 529.1039	\$ 55.026,81
6	Cafetera de goteo	1	0.720	115.2	\$ 529.1039	\$ 60.952,77
7	Horno tostador	1	1.300	208	\$ 529.1039	\$ 110.053,61
8	Sanduchera	1	1.000	160	\$ 529.1039	\$ 84.656,62
9	Vitrina	1	0.250	40	\$ 529.1039	\$ 21.164,16
10	Asador eléctrico	1	1.200	192	\$ 529.1039	\$ 101.587,95
11	Licuada	1	0.500	80	\$ 529.1039	\$ 42.328,31
12	Registradora	1	0.240	38.4	\$ 529.1039	\$ 20.317,59
13	Interruptores	2	0.140	44.8	\$ 529.1039	\$ 23.703,85
14	Luces	5	0.100	80	\$ 529.1039	\$ 42.328,31
TOTAL						\$ 816.089,86

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

$$m^3 = 20L = 0.02m^3$$

Días hábiles mensuales = 20

$$\text{Consumo } m^3 = (23.66 \times 0.02) \times 20 = 9.5 \text{ m}^3 \text{ mes}$$

B. Valor

Se toma como referencia la tarifa reflejada en la factura del periodo de cobro del 13 de enero 2024 al 10 de febrero 2024.

Detalle de Conceptos Facturados			
ACUEDUCTO			
Descripción	M ³	Valor Unitario	Total Periodo
Consumo Acueducto	441	\$2.105,67	\$928.600,47
Cargo Fijo Acueducto		\$9.111,60	\$9.111,60
Consumo Periodo			\$937.712,07
Ajuste a la Decena			-\$2,07
Subtotal Acueducto:			\$937.710
ALCANTARILLADO			
Descripción	M ³	Valor Unitario	Total Periodo
Vertimiento Alcantarillad	441	\$2.496,07	\$1.100.766,87
Cargo Fijo Alcantarillad		\$4.887,35	\$4.887,35
Consumo Periodo			\$1.105.650,00
Ajuste a la Decena			-\$4,22
Subtotal Alcantarillado			\$1.105.650

Valor Unitario Acueducto m ³	\$ 2.105.67		Valor Consumo Agua Mes
Valor Unitario Alcantarillado m ³	\$ 2.496.07		
Total m³	\$ 4.601.74	9.5	\$ 43.717

Servicios Públicos	Valor Mes
Energía	\$ 816.090
Acueducto y Alcantarillado	\$ 43.717
Total	\$ 859.807

• ANALISIS DE LA OFERTA INMOBILIARIA DEL SECTOR.

Inmueble	Área M2	Valor Renta mensual	Valor M2





Oferta Inmobiliaria N 1 Locales en arriendo sector centro https://www.fincaraiz.com.co/locales/arriendos/pereira/risaralda?precioDesde=800000&precioHasta=1500000&pagina=3 Consulta realizada el 13/03/2024	30m2	\$ 1.145.140	\$ 38.171
Oferta Inmobiliaria N 2 Locales en arriendo centro Pereira https://www.fincaraiz.com.co/locales/arriendos/centro/pereira?pagina=1&areaDesde=20&areaHasta=30 Consulta realizada el 13/03/2024	24m2	\$1.183.333	\$49.305
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 13/03/2024	27.75m2	\$1.950.000	\$70.270
Oferta Inmobiliaria N 4 Local Comercial en Arriendo, Sector Centro https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-pereira-primer-de-febrero-1-banos/778-M3228130 Consulta realizada el 13/03/2024	23,77m2	\$1.350.000	\$56,794
Costo promedio M2 de arrendamiento comuna centro Pereira			\$53.635

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO A ARRENDAR COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA PEREIRA			
METROS CUADRADOS	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO PROYECTADO CON IVA INCLUIDO DEL 19%	MEDIDORES	SI NO
15.07	TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$ 316.470,00)	AGUA	X
		ENERGIA	X
		GAS	X

Publicación solicitud portafolio servicios contratación tienda escolar Colegio NUSEFA Pereira 6° y 7° 2024, correo: deris.nusefa-rectoria@policia.gov.co

Arrendamiento Local Comercial	Unidad M2	Valor M2	Total, mes
Promedio oferta inmobiliaria Sector	26.38	\$53.635	\$1.269.000
Colegio Nuestra Señora de Fátima Pereira	15.07	\$21.000	\$316.470
VALOR PROMEDIO CANON DE ARRENDAMIENTO DEL SECTOR	41,45	\$37.317	\$1.546.790





• **CALCULO CANON DE ARRENDAMIENTO**

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.	\$749.902	\$142.482	\$859.807	\$1.752.191

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 idónea 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 7ª y 8ª, con pago a través de transferencia del canon de arrendamiento al Tesoro Nacional.

11. CONVOCATORIA PÚBLICA 01 DE 2024 “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 7ª y 8ª, 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
Martes 09 de abril 2024	4:00 Pm	Publicación Convocatoria en la página WEB de la entidad
Martes 09 hasta lunes 15 de abril de 2024	Desde 4:00 pm del 09/04/2024 Hasta 4:00 Pm del 15/04/2024	Solicitud de Aclaraciones
Viernes 19 de abril 2024	Desde las 7:00 Am hasta las 4: 00 pm	Remisión documental y Presentación de las Propuestas
lunes 22 de abril 2024	7:00 Am a 4:00 Pm	Evaluación y solicitudes de subsanación.
martes 23 de abril 2024	7:00 Am a 4:00 Pm	Publicación de la Evaluación y Observación a la misma
miércoles 24 de abril 2024	7: 00 Am a 2:00 Pm	Respuesta observaciones a la Evaluación



miércoles 24 de abril 2024	4:00 Pm	Publicación de la Resolución de Adjudicación
viernes 26 de abril 2024	4:00 p.m.	Suscripción entre las partes del Contrato de Arrendamiento

FECHA	Horario	ACTIVIDAD
Lunes 08 de abril 2024	4:00 Pm	Publicación Convocatoria en la página WEB de la entidad
Lunes 08 hasta miércoles 10 de abril de 2024	Desde 4:00 pm del 08/04/2024 Hasta 4:00 Pm del 10/04/2024	Solicitud de Aclaraciones
martes 16 de abril 2024	Desde las 7:00 Am hasta las 4: 00 pm	Remisión documental y Presentación de las Propuestas
miércoles 17 de abril 2024	7:00 Am a 4:00 Pm	Evaluación y solicitudes de subsanación.
jueves 18 de abril 2024	7:00 Am a 4:00 Pm	Publicación de la Evaluación y Observación a la misma
viernes 19 de abril 2024	7: 00 Am a 2:00 Pm	Respuesta observaciones a la Evaluación
viernes 19 de abril 2024	4:00 Pm	Publicación de la Resolución de Adjudicación
Lunes 22 de abril 2024	4:00 p.m.	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) RUT
 - 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, vegetarianos, diabéticos, hipertensos, batidos saludables, entre otros)	15 puntos
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 Subsanibilidad

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	10	Contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de obras			X			
Calidad del servicio			X			
Provisión de repuestos			X			
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados			X			
Seguro de responsabilidad civil.		X		X	5% Por el valor total del contrato	Término del contrato

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 ofertas.
- 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.

- Aportar 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.
- Restituir el inmueble en las mismas calidades y condiciones que se entrega.
- 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.

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 término 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 1 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 7ª y 8ª, 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 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, 04 de abril de 2024

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.