



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial  
Seccional Manizales  
Área Administrativa y Financiera*

**ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD PARA ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO CON PAGO EN ESPECIE, UN ESPACIO FÍSICO DE MENOR EXTENSIÓN DEL PALACIO DE JUSTICIA “FANNY GONZÁLEZ FRANCO”, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CAFÉ AL PASO.**

**1. NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:**

Que una vez realizadas las diferentes asignaciones Presupuestales en lo referente a los Gastos Generales por parte de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial a cada una de sus Seccionales, se ha analizado que estas apropiaciones no permiten cubrir la totalidad de las necesidades que se presentarán en el Palacio de Justicia “FANNY GONZÁLEZ FRANCO”, el cual se inaugurará el 17 de abril del presente año, razón por la cual se hace necesario que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Manizales, pueda entregar en calidad de arrendamiento y bajo la modalidad de pago en especie, un espacio de menor extensión ubicado en el citado Palacio de Justicia, con lo cual se podrá coadyuvar en el mantenimiento del mismo. Así mismo, el mencionado espacio no es requerido para el funcionamiento de despachos judiciales.

Que con la suscripción del contrato de arrendamiento, descrito en la modalidad de pago en especie se podrán obtener recursos para cancelar el suministro de implementos necesarios para el mantenimiento y reparaciones en general que se puedan presentar en el Palacio de Justicia “FANNY GONZÁLEZ FRANCO”, ubicado en la carrera 23 No. 21-48.

Que por lo brevemente expuesto, el DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, encuentra procedente convocar públicamente a través de la página [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), a los interesados en presentar la respectiva oferta.

**2. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR**

**2.1. Objeto.**

Arrendar bajo la figura de contrato con pago en especie, el espacio dispuesto en el palacio de Justicia “Fanny González Franco” de Manizales, para el funcionamiento de un café de paso.

**2.2. PLAZO**

El Plazo de ejecución del contrato será por un periodo mínimo de dos (2) años, prorrogable por periodos iguales siempre y cuando ninguna de las partes manifieste con un mes de anterioridad la intención de dar por terminado el contrato. De ser prorrogado el contrato el pago pactado se incrementará en el IPC del año anterior.

**2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN**

El contrato será ejecutado en la ciudad de Manizales, en el Palacio de Justicia “FANNY GONZÁLEZ FRANCO”, ubicado en la carrera 23





*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial  
Seccional Manizales  
Área Administrativa y Financiera*

No. 21-48, de propiedad de la Rama Judicial, predio que se identifica con la ficha catastral No. 1-05-0086-0001-000.

#### **2.4. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.**

El proceso de selección del contratista, se determinará con la evaluación a conformidad de los siguientes aspectos:

##### **2.4.1. REQUISITOS HABILITANTES**

La evaluación de los requisitos jurídicos ó habilitantes, estará a cargo del Área de Asistencia Legal de la Dirección Seccional de Administración Judicial y se realizará mediante la verificación de los documentos presentados en cumplimiento del presente Pliego de Condiciones y las disposiciones legales vigentes.

##### **2.4.2. EXPERIENCIA**

Se evaluará la experiencia requerida en el subnumeral 6 del numeral 2.3.1 así:

Mayor o igual al seis meses con café de paso similar CUMPLE  
Menor a seis meses con café de paso similar NO CUMPLE

##### **2.4.3. REQUISITOS TÉCNICOS Y DE SERVICIO MINIMO**

El proponente deberá garantizar como mínimo cumplir con los siguientes aspectos del servicio a prestar:

- Disponer paneles informativos de precios.
- No preparar alimentos que requieran de cocción (desayunos, almuerzos y comidas).
- Todos los alimentos diferentes a líquidos, deberán llevarse preparados al café de paso para su venta.
- Disponer de vitrinas frias, calientes o neutras, hornos, congeladores, y maquinas cafeteras nuevas o en perfecto estado. La entidad podrá solicitar al contratista el cambio de unos de estos elementos, cuando a su juicio no se ajusten a la estética del edificio.
- Disponer de uniformes para sus empleados.
- Disponer como mínimo de 5 mesas de 4 sillas cada uno y su respectivo parasol. Estos elementos deben ofrecerse completamente nuevos.
- Asumir la seguridad del café de paso, através de cámaras, alarmas o el sistema que estime conveniente, dado que la entidad no se hará responsable de hurtos en el interior del café de paso.
- Mantener en perfecto estado de aseo la parte interior y exterior del café.
- No comercializar productos piso a piso en el palacio de Justicia, pues solo se autoriza la venta de producto en el espacio destinado para el café de paso.
- Ofrecer productos frescos y de óptima calidad. La venta de productos vencidos, serán causal de terminación unilateral del contrato.

Deberán aportar para aprobación de la entidad, el bosquejo de diseño del espacio asignado como café de paso. Todas las obras o cambios que pretendan realizar en el local deben estar previamente autorizadas por la Dirección Ejecutiva.





*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial  
Seccional Manizales  
Área Administrativa y Financiera*

#### **2.4.4. ASPECTOS ECONÓMICOS**

Serán calificadas en el aspecto económico, las propuestas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes, de experiencia y técnicos, exigidos en la presente convocatoria pública.

La DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, adjudicará el contrato al proponente que presente la propuesta más alta y favorable para la entidad, para lo cual emitirá la carta de aceptación de la oferta presentada.

#### **2.5. FORMA DE PAGO**

La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Manizales – Caldas requerirá al arrendatario mensualmente, para que cancele en su nombre bienes y/o servicios, requeridos por la entidad durante el mes vencido. El contratista autorizará a la entidad en la oferta presentada, para que solicite facturar en su nombre los bienes y servicios que la entidad estime conveniente y hasta por el monto previsto.

#### **2.6. ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y EXPEDICIÓN DE PÓLIZAS**

Por las características del contrato, el oferente favorecido deberá constituir en favor de la entidad póliza de CUMPLIMIENTO: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración de éste, sus adiciones, si las hubiere y cuatro (4) meses más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.

Realizado en Manizales, a los cinco (05) días del mes de junio del año dos mil doce (2012).

**CARLOS ANDRÉS HIGUERA VÉLEZ**  
Director Ejecutivo Seccional

*Proyectó: Luz Yaneth Valencia Gómez  
Revisó: Carlos Andrés Higuera Vélez*

