FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS

1. DATOS GENERALES				
1.1 Tipo de presupuesto asignado	Inversión		Adquisición de Bienes y Servicios	X
1.2. Unidad de origen de la necesidad o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial				
COORDINACION ADMINISTRATIVA DE FLORENCIA CAQUETA				
1.3 Para proyectos de inversión 1.3.1 Nombre proyecto en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional - BPIN				
N/A				
1.3.2 Código BPIN				
N/A				
1.3.3 Unidad de apoyo en la DEAJ (En proyectos de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura)				
N/A				
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN				
2.1 Acuerdo de aprobación plan operativo anual de inversión (Solo para presupuesto de inversión)				
2.1.1 Número	No aplica	2.1.2 Fecha	No aplica	
2.2 Descripción de la necesidad que incluyó en el plan anual de adquisiciones				
Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Neiva, el arrendamiento y/o alquiler de un bien inmueble para el funcionamiento del Tribunal y Despachos Judiciales de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Caquetá y Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia (C).				
3. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD				
3.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)				
3.1.1 Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación				
JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD La Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva, en virtud del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, tiene como funciones, la de *"Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización"*, así mismo "suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse." Para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna. Que el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE				

ADMINISTRACION JUDICIAL DE NEIVA, cuenta con tan solo (1) un inmueble propio en la ciudad de Florencia, ubicado en la Avenida 16 No. 6-47 Barrio Siete de Agosto denominado Edificio Palacio de Justicia "Gerardo Cortés Castañeda", en el cual se encuentran ubicados los diferentes Juzgados Laborales del Circuito, Juzgados de Familia del Circuito, Juzgados Penales Municipales y del Circuito con su Centro De Servicios, Juzgados Penales del Circuito Especializados con su Centro de Servicios, Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad, Consejo Seccional de la Judicatura del Caquetá, Consejo Seccional de Disciplina Judicial, Juzgados Civiles del Circuito, Juzgados Civiles Municipales, Coordinación Administrativa con cada una de sus dependencias, Edificio que resulta ser insuficiente para albergar a la totalidad de los despachos judiciales y oficinas que funcionan en el Distrito Judicial de Florencia, entre ellos los siguientes:

NOMBRE DE JUZGADOS (Inmueble en arrendamiento)
Cinco (5) Juzgados Administrativos y dos (2) salas de audiencias
Tribunal Contencioso Administrativo del Caquetá: Cuatro Despachos de Magistrados con su secretaria, sala plena, relator y dos salas de audiencia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia: Cinco (5) Despachos de Magistrados con su secretaria y sala plena

Por tal razón, para el funcionamiento de los Juzgados: Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Administrativos, Tribunal Contencioso Administrativo del Caquetá conformado por cuatro (04) Despachos de Magistrados, con su secretaria, sala plena y sus respectivas salas de audiencias (4), Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia, con su secretaria, sala plena y sus respectivas salas de audiencias (1), por lo que desde el 1 de octubre de 2020, se ha visto en la necesidad de suscribir contratos de arrendamiento del inmueble tipo edificio de propiedad de la sociedad ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S, representado legalmente por la doctora Yenni Ramírez Narváez, identificada con la cédula de ciudadanía no. 40.781.014, ubicado en la carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa de la ciudad de Florencia – Caquetá; edificación que cuenta con una área aproximada de 2.300 m² y se encuentra diseñado y con espacios físicos necesarios para el funcionamiento de los Despachos Judiciales de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Caquetá, conformados por: Cinco (5) Juzgados Administrativos, Una (1) Secretaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, Cuatro (4) Despachos de Magistrados del Tribunal Administrativo del Caquetá, cuatro (4) salas de audiencias y una (1) sala plena.

Así mismo, se requieren espacios para el funcionamiento del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia que comprende cinco (5) despachos de Magistrados, Una (1) Secretaria, Dos (2) salas de audiencias y una (1) sala plena.

En virtud de lo anterior se estaría destinando espacios para ochenta y un (81) servidores judiciales.

Consecuente con lo arriba expuesto, y en atención a que el contrato de arrendamiento No 12-ARR006 de 2021, suscrito con la Sociedad Espazios Urbanos Zomac S.A.S, con un canon actual mensual a partir del mes de octubre de 2022 de $83.385.154 Pesos M/L, incluido IVA, con un término de ejecución inicial de nueve (09) meses, comprendidos entre el 01 de noviembre de 2021 hasta el 31 de julio de 2022, adicionado en valor y prorrogado en tres (3) meses más, a partir del 1 de agosto al 31 de octubre de 2022, para un plazo total de ejecución de doce (12) meses, contados a partir del 01 de noviembre de 2021 hasta el 31 de octubre de 2022, se encuentra próximo a vencer, y que el bien inmueble arriba referenciado, viene siendo tomado en calidad de arriendo por cumplir con las condiciones técnicas, arquitectónicas y de seguridad que exige el Consejo Superior de la Judicatura, que se describen en la

parte técnica de este documento, se deben adelantar los estudios previos y el análisis del sector, para determinar la necesidad y conveniencia de realizar la apertura de un proceso de contratación directa que permita la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento para el funcionamiento de los Juzgados: Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Administrativos, Tribunal Contencioso Administrativo del Caquetá conformado por cuatro (04) Despachos de Magistrados, con su secretaria, sala plena y sus respectivas salas de audiencias (4), Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia, con su secretaria, sala plena y sus respectivas salas de audiencias (1), con un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses comprendidos entre el 01 de noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2024; teniendo en cuenta que la Entidad persiste con la necesidad y que no se cuenta con otro inmueble que nos pueda suplir esta penuria y que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizó recursos presupuestales por vigencias futuras hasta el mes de octubre de 2024, lo que nos convoca a surtir un nuevo proceso contractual.

BENEFICIOS OBTENIDOS CON LA PRESENTE CONTRATACION:

- ✓ El inmueble se encuentra ubicado cerca del Palacio de Justica de Florencia, lo que permite que el traslado de los servidores que por el ejercicio de su función tengan que desplazarse de un lugar a otro, lo hagan de manera rápida sin contratiempos, al igual que los usuarios.

- ✓ De fácil ubicación para los usuarios al estar ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Florencia, cerca de las entidades como la Alcaldía Municipal, Policía Nacional, Entidades Bancarias, DIAN, Notarias, Caja de Compensación Familiar COMFACA.

- ✓ Que las oficinas y salas de audiencias, ya se encuentran adecuadas sus áreas con el mobiliario – archivo, redes de voz y datos necesarios para el ejercicio de las funciones de los servidores.

- ✓ La entidad se ahorra el valor que costaría el traslado de los bienes muebles y o adecuaciones necesarias, al arrendar otro inmueble.

- ✓ Por tratarse de su ubicación, el valor del canon de arrendamiento resulta favorable para la entidad.

- ✓ Se trata de una edificación recientemente construida (2020) y adecuada conforme a la necesidad de la Entidad

- ✓ Inmueble construido de acuerdo a las especificaciones técnicas, arquitectónicas y de seguridad que requiere el Consejo Superior de la Judicatura.

- ✓ Acceso a Personas con discapacidad, movilidad reducida y de la tercera edad

Que mediante oficio CAFLO22-436 del 26 de septiembre de 2022, el Director de la Oficina de Coordinación Administrativa de Florencia doctor Bernardo Méndez Cuervo, presentó la necesidad a fin de que se autorice la realización de las gestiones pertinentes para adelantar el proceso de Contratación Directa que permita dar continuidad al funcionamiento del Tribunal y Despachos Judiciales de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Caquetá y Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia (C), solicitud que cuenta con el visto bueno de la Directora Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva - Huila.

Teniendo en cuenta la fecha de terminación del contrato No. 12-ARR006 de 2021, el Director de la Oficina de Coordinación Administrativa, mediante oficio CAFLO22-396 del 8 de septiembre de 2022, le comunicó a la Dra. Yenni Ramírez Narváez Representante Legal de la Sociedad Espazios Urbanos Zomac S.A.S, la intención de querer continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa de Florencia – Caquetá, por el término de veinticuatro (24) meses, contados a partir 01 de noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2024, para el funcionamiento del Tribunal y Despachos Judiciales de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Caquetá y Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia (Caquetá), por lo que de manera atenta se le solicitó el envío de los siguientes documentos para efectos de adelantar el proceso de contratación directa y posterior legalización del contrato:

- Escrito manifestando el interés en continuar con el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa de la ciudad de Florencia - Caquetá, aclarando que el incremento del canon de arrendamiento al respectivo contrato, se deberá reconocer a partir del 01 de octubre de cada anualidad, fecha en la que fue tomado el inmueble por primera vez en calidad de arrendamiento, incremento que deberá ser en un porcentaje igual a la variación porcentual del índice de precios al consumidor IPC certificado por el DANE.
- Avalúo comercial del inmueble.
- Paz y salvo por impuestos
- Certificado Matricula Inmobiliaria y/o certificado de libertad y tradición con vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Copia de Escrituras del Inmueble
- Certificado de existencia y representación Legal
- Certificado o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- Fotocopia del Registro Único Tributario RUT actualizado - Actividad 6810.
- Poder autenticado por notaria y fotocopia de la cedula del autorizado.
- Certificación bancaria.
- Formato beneficiario cuenta.
- Oficio manifestando bajo gravedad de juramento de:
    - a) No hallarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades de que trata la ley 80 de 1993, artículos 8o. y 9o., y demás normas concordantes.
    - b) Tener conocimiento de los deberes y sanciones impuestas en virtud de la ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único.
    - c) No ser deudor moroso con el Estado, por no tener obligaciones pendientes de pago con éste o por tener un acuerdo de pago vigente (Ley 863 de 2003, artículo 66).

Que para garantizar la disponibilidad presupuestal del presente proceso de contratación directa, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva, mediante oficios DESAJNEO22-1360 fechado 31 de mayo y alcance oficio DESAJNEO22-1951 del 29 de julio de 2022, solicitó al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la autorización de cupo para comprometer vigencias futuras para los años 2023 y 2024 hasta el 31 de octubre del 2024, con el fin de realizar la contratación de los arrendamiento de inmuebles, por el término de veinticuatro (24) meses comprendidos entre el 01 de noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2024 para todos los procesos de arrendamiento, las cuales fueron autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio No. 2-2022-040840 del 12 de septiembre de 2022, como se observa:

012 NEIVA

RUBRO	Vigencias futuras 2023		
	Unidad 02	Unidad 08	Unidad 09
A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS			
A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	-	4.240.390.367	70.000.000
Total 2023	**-**	**4.240.390.367**	**70.000.000**

RUBRO	Vigencias futuras 2024		
	Unidad 02	Unidad 08	Unidad 09
A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS			
A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	-	3.654.516.563	60.083.333
Total 2024	**-**	**3.654.516.563**	**60.083.333**
Total Vigencias Futuras	**-**	**7.894.906.930**	**130.083.333**
No. Autorización	**8922**	**9422**	**9522**
No. Asignación	**10122**	**9922**	**10222**

Que mediante Circular DEAJC22-24 de fecha 28 de abril de 2022, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, fijó los lineamientos para la contratación con VIGENCIAS FUTURAS 2023 y 2024 enunciado en el literal 2 *" En el cálculo del valor del contrato para el periodo que cubre la vigencia futura, es importante considerar que el incremento estimado de una vigencia a otra no puede ser superior al escenario macroeconómico proyectado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el* anexo 1 de la circular externa 07 del 22 de febrero de 2022, el cual presenta entre otros, una inflación del 4,3% para el 2023 y 3% para el año 2024. Y sugiere utilizar el mismo porcentaje para la proyección de la vigencia 2023 y 2024 (hasta el 31 de octubre de 2024)".

De conformidad a lo anterior, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva requiere adelantar el proceso bajo la modalidad de contratación directa, con la Sociedad Espazios Urbanos Zomac S.A.S, Nit. 901.131.346-3 Representada Legalmente por la señora Yenni Ramírez Narváez, identificada con la cedula de ciudadanía No.40.781.014, expedida en Florencia Caquetá, para tomar en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa de la ciudad de Florencia – Caquetá, con un área aproximada de 2300 m^2. Identificado con el código catastral No. 01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria 420-119268 de la oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá, con el objeto de dar cumplimiento a las necesidades presentadas por la Entidad, que para este caso es tomar en calidad de arrendamiento un inmueble para el funcionamiento de del Tribunal y Despachos Judiciales de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Caquetá y Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia ©, con sus respectivas salas de audiencias y salas plenas, por el término de veinticuatro (24) meses, por valor total del contrato de DOS MIL CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS **($ 2.050.465.123) M/L,** incluido todos los impuestos de Ley.

Es importante aclarar que este proceso de contratación directa se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2022, publicado en debida forma en la Plataforma de www.colombiacompra.gov.co SECOPII

En este contexto resulta recomendable adelantar un proceso de contratación de conformidad con el objeto, términos y condiciones que se explican a continuación y para lo cual se publicará la respectiva invitación publica en la página WEB de contratación: www.colombiacompra.gov.co.(**SECOPII**) con el fin de recibir la oferta pertinente.

3.1.2. Objeto contractual

Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Neiva, el arrendamiento y/o alquiler de un bien inmueble para el funcionamiento del Tribunal y Despachos Judiciales de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Caquetá y Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia (C).

3.1.3 Clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas - UNSPSC

De conformidad con lo establecido en el Numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 contenido en el Decreto 1082 de 2015, se procede a identificar el objeto a contratar en el clasificador de bienes y servicios.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	80	8013	801315	80131502
	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3.1.4 Especificaciones del objeto contractual

A continuación, se relacionan y especifican las características de los elementos a tener en cuenta para la presente contratación:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ARRENDADOR. Sociedad Espazios Urbanos Zomac S.A.S, identificada con Nit. 901-131-346-3, la cual es representada legalmente por la señora Yenny Ramírez Narvaez, identificada con la cédula de ciudadanía No.40.781.014 expedida en la ciudad de Florencia (C).

Código catastral: 01-03-00-00-0002-0010-0-00-00-0000 Matricula Inmobiliaria 420-119268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia (C).

Dirección del Inmueble: Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa, zona céntrica de la ciudad de Florencia Caquetá, proyecto denominado “CENTRO EMPRESARIAL PRADO PLAZA”, el cual tiene las siguientes características:

- Area planta baja o semisótano: 460 m²
- Área Primer piso: 470 m²
- Area Segundo piso: 600 m²
- Area tercer piso: 600 m²
- Área cubierta: 170 m²
- Área total del lote construido: 2.300 m²

Adicional a las áreas construidas, el edificio cuenta con un área de 600 m² de zonas abiertas para jardines y de esparcimiento lúdico, en el nivel del parqueadero.

UBICACIÓN Y DOTACION DEL INMUEBLE

- Ubicado en el casco urbano de la ciudad de Florencia Caquetá.
- Área del inmueble construida 2.300 m²
- Inmueble que se encuentra construido en material y pisos en cerámica tipo porcelanato, pintura en vinilo, y baños debidamente enchapados, etc.
- Con espacios divididos para la ubicación de un mínimo de Nueve (9) Despachos para Magistrados, Cinco Despachos (5) para Jueces, Dos (2) Secretarias, Dos (2) Salas tipo A, Cuatro (4) Salas tipo B, Dos (2) Salas Plenas para Magistrados y un (1) auditorio)
- Cuenta con los servicios de Energía, Agua y teléfono
- Aires acondicionados en todas las áreas de trabajo
- Instalación de redes de voz y redes de datos
- Acceso a discapacitados
- Area centro de cómputo para ubicar servidores y centro de cableado.
- Tres (3) baterías de baños para hombres (una en cada piso)
- Tres (3) baterías de baños para mujeres (una en cada piso)
- Tres (3) baños para personas con discapacidad (uno en cada piso)
- Un (1) baño en el área del sótano
- Un (1) cuarto para el aseo
- Ocho (8) parqueaderos para vehículos
- Veinte (20) parqueaderos para motos
- Area de cafetería
- Area para servicios generales
- Áreas comunes y pasillos
- Ascensor panorámico
- Luces led en todas las áreas de trabajo y áreas comunes
- Redes para cableado del sistema de videocámaras
- Cámaras de video
- Sistema contra incendios
- Detectores de humo con alarma en el edificio
- Zonas de terrazas perimetrales con jardines ecológicos en los pisos superiores.
- Zonas abiertas de jardines y de esparcimiento en el nivel del parqueadero
- Planta Eléctrica
- Contadores para el servicio agua y energía

3.1.5 Permisos, licencias, diseños, estudios, planos y autorizaciones requeridas para la ejecución del contrato.

Para el presente proceso contractual se requiere autorización del Consejo Seccional de la Judicatura Huila, dando así cumplimiento a lo dispuesto por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, mediante el Acuerdo PSAA19-11339 calendado dieciséis (16) de julio de 2019.

3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

3.2.1 Obligaciones del contratista

En ejercicio del objeto contractual el CONTRATISTA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1) Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2) Efectuar el mantenimiento y reposición de los elementos requeridos para la iluminación, seguridad y sanidad de la sede judicial objeto de la presente contratación.
3) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales (Luminarias, equipos de Aire Acondicionado, Planta eléctrica, Ascensor, RCI, RACK, Red hidráulica agua potable, red aguas negras, Red aguas lluvias, Red eléctrica) en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva.
4) Librar a la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6) Otorgarle al Consejo Superior, Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7) Presentar en el plazo establecido la factura electrónica del canon del mes correspondiente, junto con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social (Salud y pensión) o según corresponda conforme a la normativa aplicable a esta materia y demás soportes que exija la Entidad para este trámite.
8) Tramitar las Facturas de conformidad a lo establecido en la Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II de manera oportuna junto con sus anexos de Ley.
9) Permitir que, al momento del pago mensual del canon de arrendamiento, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva, efectúe las retenciones de los impuestos y gravámenes previstos en las normas tributarias y demás cargas impositivas vigentes al momento del pago. Igualmente, realizar descuentos por gravámenes o cargas impositivas que entren en vigencia durante la ejecución del contrato.
10) Será a cargo del ARRENDADOR, el pago de las cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones, o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
11) Cumplir con todas y cada una de las especificaciones señaladas en el numeral 3.1.4. del presente estudio.
12) Pagar el servicio de gas, toda vez que esta Dirección Seccional no cuenta con código para realizar el pago de este servicio.
13) El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble y de toda la infraestructura con la que fue dotado y las locativas si se dan los presupuestos para ello, de conformidad de lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.
14) Cualquier adecuación u obra que se pretenda realizar en el inmueble, el Arrendador deberá contar con la autorización por parte del supervisor o en su defecto por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva.
15) Realizar por su cuenta las mejoras que por circunstancia ajenas al uso del arrendatario se presenten en el inmueble, previa concertación entre las partes.
16) Cumplir con la acreditación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social establecida en el artículo 41 de la ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, articulo 50 de la ley 789 de 2002, y demás normatividad aplicable.
17) El contratista deberá mantener vigente la póliza No. 023145304 expedida por Aliianz Negocio Empresarial, Compañía de Seguros, durante toda la ejecución del contrato y sus prórrogas y/o adiciones, es decir que si ésta vence durante el plazo de ejecución, el contratista está en la

obligación de renovarla inmediatamente, lo anterior en cumplimiento de la Circular DEAJC17-60 de fecha 4 de agosto de 2017 emanada del Director Ejecutivo de Administración Judicial.

18) Atender cualquier eventualidad que puede devenir por situaciones de la Naturaleza, trámites ambientales y de salubridad pública y que pueda afectar la ejecución del contrato.
19) En cumplimiento de la Ordenanza No. 021 del 05 de Diciembre de 2017 emanada de la Asamblea Departamental del Caquetá, el contratista deberá permitir la retención mes a mes conforme al pago del canon de arrendamiento el valor de la Estampilla Pro Desarrollo de la Universidad de la Amazonia.
20) Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato.

Obligaciones ambientales

El compromiso adquirido por la Seccional a contribuir a través de la Administración de la Justicia con la conservación del Medio Ambiente, hace necesario que se vincule a los procesos de contratación los requerimientos contemplados en el Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA, para lo cual como compromiso corporativo con el cuidado y la protección del Medio Ambiente los contratistas deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones ambientales:

1) Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos, en cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al decreto 2981 de 2013, permita el acceso del personal de aseo, un correcto acopio de los residuos y una limpieza y desinfección correcta.
2) El Contratista deberá atender de forma oportuna los llamados que tengan que ver con fugas de agua, fallas que generen aumento excesivo del consumo de energía, desagües o vertimientos que afecten a la Comunidad y al Medio Ambiente.
3) Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural.
4) Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso Hídrico, reflejado en los reportes de consumo mensual.
5) Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.
6) Implementar sistemas de iluminación ahorradores (de alta eficiencia) “Bombillas o lámparas ahorradoras” dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007 y Decreto 895 de 2008
7) Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa.

PLAN DE GESTION AMBIENTAL DE LA RAMA JUDICIAL. El CONTRATISTA, deberá cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de este contrato, así como con los Acuerdos Nos. 10160 de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial” y 10161 de 2014 “Por el cual se actualiza el Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad creado mediante Acuerdo PSAA07-3926 de 2007 y se establece el Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y el Medio Ambiente – SIGCMA -”, expedido por la Sala Administrativa el Consejo Superior de la Judicatura y la responsabilidad social ambiental. Además, procurará en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables.

(Identificar los requisitos exigibles en la Matriz requisitos ambientales adquisiciones y servicios, disponible en https://www.ramajudicial.gov.co/web/sistema-integrado-gestion-de-la-calidad-y-el-medio-ambiente/documentos-de-sigcma-sistema-de-gestion-ambiental)

3.2.2. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

En ejercicio del objeto contractual el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2) Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3) Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR.
4) Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
5) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
8) Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9) Pagar en forma mensual el total de las facturas de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y línea telefónica de propiedad del Consejo Superior de la Judicatura.
10) En cumplimiento de la Ordenanza No. 021 del 05 de Diciembre de 2017 emanada de la Asamblea Departamental del Caquetá, realizar al contratista la retención mes a mes conforme al pago del canon de arrendamiento el valor de la Estampilla Pro Desarrollo de la Universidad de la Amazonia.

3.2.3 Obligaciones del supervisor

La responsabilidad respecto de la ejecución del presente contrato será ejercida por el servidor que a continuación se relaciona, quien cumplirá con lo consagrado en el estatuto general de contratación pública, manual de contratación y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

NOMBRE DEL SERVIDOR QUE EJERCERÁ LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	BERNARDO MENDEZ CUERVO
CARGO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DEPENDENCIA	AREA ADMINISTRATIVA

Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución 7025 de 2019 y en la Resolución 7049 de 2019 por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría, el supervisor deberá:

1) Verificar que se hayan cumplido todos los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2) Suscribir con el Arrendador el Acta de inicio del contrato, verificando el cumplimiento del pago a los

aportes al Sistema de Seguridad Social Integral por parte del contratista.
3) Atender todos los requerimientos que el Arrendador haga respecto a la ejecución del contrato.
4) Atender todos los requerimientos que el arrendador haga respecto a la ejecución del contrato.
5) Verificar que las peticiones del Arrendador se encuentren en debida forma.
6) Proyectar y tramitar toda la correspondencia que sea necesaria para la correcta ejecución del contrato.
7) Informar al contratista el ingreso a la edificación de equipos a cargo de la Entidad para evitar confusiones con los que se tienen en el inmueble a cargo del arrendador
8) Verificar que el Arrendador cumpla con el objeto del contrato.
9) Informar al Director Seccional de Administración Judicial acerca del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Arrendador, con el fin de que se inicien las acciones legales correspondientes.
10) Avalar la modificación, suspensión, prorroga, aclaración, etc., del contrato cuando sea pertinente.
11) Cuando se vaya a adicionar el contrato en valor, realizar los trámites para la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal.
12) Realizar en conjunto con el Arrendador, la liquidación del contrato y suscribirla.
13) Elaborar los informes, evaluaciones y anexar los documentos que permitan a la Oficina Jurídica tener suficientes elementos de juicio para imponer sanciones, multas, caducidad y demás actuaciones de orden sancionatorio.
14) Diligenciar el formato aprobado por el Sistema Integrado de Gestión de Calidad denominado "Ficha técnica de evaluación y reevaluación de contratistas, una vez finalice la vigencia del contrato.
15) Remitir al área jurídica una vez finalizado el contrato el proyecto de acta de liquidación, con los soportes respectivo, junto con el formato base de liquidación aprobado en el Sistema Integrado de Gestión de Calidad.
16) Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato, así como las establecidas en Manual de Contratación de la Entidad y del supervisor.

3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.3.1 Modalidad de selección

El proceso de selección de contratista se adelanta bajo la modalidad de Contratación Directa.

3.3.2 Justificación y fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

De acuerdo a las disposiciones generales aplicables a la modalidad de selección relacionada con los procesos de contratación pública, la clasificación reglamentada para este proceso es la de procedimiento de contratación directa según el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 "*Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*"

Los requisitos mínimos para la contratación directa serán verificados para determinar si están habilitados para contratar con el Estado.

El contrato se deberá suscribir y cumplir con los requisitos de legalización del respectivo en la forma y términos establecidos para la gestión contractual establecida en el portal único de contratación Colombia

Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co (SECOPII).

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

De conformidad con el inciso 1º del artículo 32 de la ley 80 de 1993, el contrato que se derive del presente proceso de selección será de arrendamiento de bien inmueble.

3.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

3.4.1 Valor estimado del contrato

El contrato será financiado con recursos del presupuesto asignado a la Rama Judicial en la cuenta adquisición de bienes y servicios, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el área financiera de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva.

Para el desarrollo del objeto del presente proceso el valor estimado del contrato, asciende a la suma de **DOS MIL CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS M/L ($2.050.465.123)**, apropiación que incluye los impuestos a que haya lugar y retenciones legales establecidas.

- El cálculo del presupuesto estimado se realizó según oferta presentada por el arrendatario, y con el precio histórico del contrato No. 12-ARR006 de 2021. En tal sentido, para estimar el precio de mercado se acudió al valor del canon mensual de arrendamiento ofertado y oficio de manifestación de interés presentado por el contratista.
- Directrices impartidas para el Anteproyecto de Presupuesto para la vigencia 2023 y DEAJC22-24 *Trámite Vigencias Futuras 2023 y 2024* de fecha 28 de abril de 2022 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. en donde sugiere utilizar el porcentaje de inflación proyectada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público conforme al anexo 1 de la circular externa 07 del 22 de febrero de 2022, para la vigencia 2023 del 4,3% y para el año 2024 del 3%.
- El canon de arrendamiento contiene el reajuste del incremento con IPC del 5,62% a partir del 1 de octubre del año 2022, porcentaje igual a la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), certificado por el DANE en diciembre de 2021, el cual rige para el presente año.
- Teniendo en cuenta que el inmueble se tomó por primera vez en arrendamiento el día 1 de octubre del año 2020 y conforme a lo estipulado por la Ley 820 de 2003: “el valor mensual del arrendamiento se puede aumentar solo cuando se cumplan los 12 meses del contrato de arrendamiento”, y a la carta de manifestación de interés presentada por el arrendador, se procedió a calcular el valor de arrendamiento de los veinticuatro (24) meses comprendidos entre el 01 de noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2024, así:

Año 2022 (2 Meses Noviembre a Diciembre)	Valor Mensual (Noviembre)	Valor Mensual (diciembre)	Valor Total (Año 2022)
	$ 83.385.154	$ 83.385.154	$166.770.308

Año 2023 (12 meses Enero a diciembre)	Valor Mensual (enero a septiembre)	Valor Mensual (Octubre a Diciembre)	Valor Total (Año 2023)
	$83.385.154	$86.970.716	$1.011.378.534
Valor que incluye el reajuste del incremento proyectado para la vigencia 2023 del 4,3%			

a partir del 1 de octubre de 2023.

Año 2024 (10 meses Enero a Octubre)	Valor Mensual (enero a septiembre) $86.970.716	Valor Mensual (Octubre) $ 89.579.837	Valor Total (Año 2024) $ 872.316.281

Valor que incluye el reajuste del incremento proyectado para la vigencia 2024 del 3% a partir del 1 de octubre de 2024.

3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal

El valor estimado para el presente proceso de selección se encuentra financiado mediante la Ley General de Presupuesto de la Nación.

No CDP	FECHA	VALOR	VALOR A COMPROMETER VIGENCIA 2022	UNIDAD EJECUTORA	RUBRO
8022	2022-05-31	$643.558.355	$166.770.308	27-01-08-012	A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS

Recursos de vigencias futuras para año 2023 y hasta el 31 octubre de 2024, tramitadas ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Valor a imputar de $1.883.694.815= PESOS M/L.

Vigencias futuras aprobadas mediante Memorando DEAJPLO22-216 del 16 de septiembre de 2022 suscrito por el Director de la Unidad de Planeación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, cuyo asunto "Autorización Vigencias Futuras 2023 – 2024 Funcionamiento".

3.4.3 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

El cálculo se realizó conforme al estudio del sector y a la justificación realizada para el presente proceso, al tratarse de un inmueble relativamente nuevo y ya acondicionado. Así mismo, según oferta presentada por el arrendatario - manifestación de interés.

OFERTA ECONOMICA
Valor canon del inmueble: $78.948.262 IVA incluido.
Valor m2: $34.325,33
Fecha de Reajuste incremento IPC del 5,62%: A partir del 1 de octubre de 2022

DIRECCION DEL INMUEBLE	**VALOR CANON MENSUAL INCLUIDO IVA AÑO 2020 - 2021**	**Área M2**	**Valor /M2**	**Tipo**	**VALOR CANON A PARTIR DEL 1 OCTUBRE DE 2021**	**Valor /M2**
Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa Lote 1 Florencia Caquetá	$77.697.335	2.300	$33.781	Edificio	$78.948.262	$34.325

OBSERVACIONES: Teniendo en cuenta la fecha inicial de toma del inmueble en arrendamiento con el contrato 12-ARR005-de 2020, el 01 de octubre de 2021, en ejecución del contrato 12-ARR006 de 2021, se reajustó el valor del canon con el IPC del 5.62%, el cual rige para el presente año, quedando pendiente el reajusta del valor del canon para el año 2023 si se sobre pasa o es inferior del 4,3% proyectado y el año 2024 si se sobre pasa o es inferior al 3% proyectado según el IPC autorizado por el gobierno nacional para los años relacionados.

3.4.4 Forma de pago del contrato

Para todos los efectos legales, el valor total del presente contrato corresponde a veinticuatro (24) meses, los cuales se contarán a partir del 01 de noviembre de 2022 al 31 de octubre de 2024 y será cancelado de manera mensual en veinticuatro (24) cuotas, así:

PROGRAMACION DE PAGOS			
MESES	**AÑO 2022**	**AÑO 2023**	**AÑO 2024**
ENERO		83.385.154	86.970.716
FEBRERO		83.385.154	86.970.716
MARZO		83.385.154	86.970.716
ABRIL		83.385.154	86.970.716
MAYO		83.385.154	86.970.716
JUNIO		83.385.154	86.970.716
JULIO		83.385.154	86.970.716
AGOSTO		83.385.154	86.970.716
SEPTIEMBRE		83.385.154	86.970.716
OCTUBRE		86.970.716	89.579.837
NOVIEMBRE	83.385.154	86.970.716	
DICIEMBRE	83.385.154	86.970.716	
SUBTOTAL	166.770.308	1.011.378.534	872.316.281
VALOR TOTAL	**$**		**2.050.465.123**

Los pagos quedarán sujetos a la asignación de los Recursos que la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y de Crédito Público, sitúe a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva - Huila, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC).

Para realizar los respectivos pagos el arrendador deberá presentar los siguientes documentos:

- Factura electrónica causada y aprobada de acuerdo con los requisitos establecidos en la resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 de la DIAN, Directiva presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020 y la Circular Externa 016 del Sistema Integrado de Información Financiera-SIIF Nación del 09 de marzo de 2021.
- Cumplimiento en el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social integral y parafiscales del contratista. En todo caso, el contratista deberá cumplir con el pago en la forma prevista en el artículo 24 del Decreto 2106 de 2019, solo si el Ministerio de Salud y Protección Social habilita las herramientas tecnológicas para su verificación, sin embargo, y solo hasta que se encuentre en funcionamiento, es el contratista quien deberá acreditar y permitir la verificación de ésta.
- Informe de supervisor del contrato, diligenciada en el formato aprobado por el Sistema Integrado de Gestión de Calidad denominado "Ficha técnica avance de contratos"

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Neiva, efectuará las retenciones de los impuestos y gravámenes previstos en las normas tributarias y demás cargas impositivas vigentes al

momento del pago. Igualmente realiza descuentos por gravámenes o cargas impositivas que entren en vigencia durante la ejecución del contrato.

Para la entrega de la Factura se realizará de conformidad a lo establecido el punto IV. Envío de facturas de la Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II.

En cumplimiento de la Ordenanza No. 021 del 05 de diciembre de 2017 emanada de la Asamblea Departamental del Caquetá, la entidad aplicará retención por concepto de la Estampilla Pro Desarrollo de la Universidad de la Amazonia, en el pago del canon mensual de arrendamiento.

3.5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

3.5.1 Requisitos habilitantes

La DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL NEIVA, celebrará contrato de arrendamiento de inmueble con el proponente que cuya propuesta presentada sea las más favorable para satisfacer de la necesidad identificada por la Entidad.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

3.5.1.1 Capacidad jurídica

La verificación de la capacidad jurídica se realizó mediante la revisión de los documentos presentados por la firma ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S. con el fin de constatar que sí están habilitados para contratar con el Estado, así:

a) Escrito manifestando el interés en continuar con el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa de la ciudad de Florencia - Caquetá, aclarando que el incremento del canon de arrendamiento al respectivo contrato, se deberá reconocer a partir del 01 de octubre de cada anualidad, fecha en la que fue tomado el inmueble por primera vez en calidad de arrendamiento, incremento que deberá ser en un porcentaje igual a la variación porcentual del índice de precios al consumidor IPC certificado por el DANE.
b) Avalúo comercial del inmueble.
c) Paz y salvo por impuestos
d) Certificado Matricula Inmobiliaria y/o certificado de libertad y tradición con vigencia no mayor a tres (3) meses.
e) Copia de Escrituras del Inmueble
f) Certificado de existencia y representación Legal
g) Certificado o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado
h) Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
i) Fotocopia del Registro Único Tributario RUT actualizado - Actividad 6810.
j) Poder autenticado por notaria y fotocopia de la cedula del autorizado.
k) Certificación bancaria.
l) Formato beneficiario cuenta.
m) Certificación donde se indique que el contratista adoptará e implementará el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento que se suscriba con la Rama Judicial
n) Anexo Compromiso anticorrupción
o) Oficio manifestando bajo gravedad de juramento de:

○ a) No hallarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades de que trata la ley 80 de 1993, artículos 8o. y 9o., y demás normas concordantes. ○ b) Tener conocimiento de los deberes y sanciones impuestas en virtud de la ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único. ○ c) No ser deudor moroso con el Estado, por no tener obligaciones pendientes de pago con éste o por tener un acuerdo de pago vigente (Ley 863 de 2003, artículo 66). p). Antecedentes: Procuraduría, Contraloría, RNMC
3.5.1.1.1 Cumplimiento con las obligaciones con la seguridad social y aportes parafiscales
De conformidad con lo establecido por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y artículo 50 de la ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y Parafiscales según corresponda. Si es persona Jurídica debe Acreditar mediante Certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal de la empresa o sociedad, que a la fecha se encuentra al día con los pagos de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos laborales y los Aportes Parafiscales, en cumplimiento a lo estipulado en las leyes 789 de 2002, artículo 50 y 1150 de 2007, artículo 23. Si la certificación es expedida por el Revisor Fiscal, debe anexar Fotocopia de la Tarjeta Profesional y el Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la Junta Central de Contadores En todo caso para dar cumplimiento a lo requerido y en la ejecución del contrato en lo referente a la acreditación en el pago de aportes y afiliaciones, deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, decreto 780 del 2016 y demás normas que la complementen o regulen el Sistema de Seguridad Social Integral.
3.5.1.1.2 Antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas (RNMC)
El comité estructurador y evaluador por oficio realizará la consulta en las páginas correspondientes de cada uno de los proponentes.
3.5.1.1.3 Solicitud de limitar el proceso de selección a Mipyme
N/A
3.5.1.2 Experiencia
3.5.1.2.1 Experiencia general
N/A
3.5.1.2.2 Experiencia específica
N/A
3.5.1.3 Capacidad financiera
N/A
3.5.1.4 Capacidad organizacional
N/A
3.5.1.5 Información financiera para proponentes extranjeros sin domicilio en el país

N/A
3.5.1.6 Capacidad técnica
El contratista durante la ejecución del contrato deberá mantener en perfectas condiciones todos los aspectos técnicos y económicos mínimos presentados en su oferta y relacionados en los ítems 3.1.4 y 3.4.1. Así mismo, aquellas condiciones técnicas adicionales que representan ventajas de calidad o de funcionamiento, tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, por medio del cual se está prestando el servicio a la entidad.
3.5.2 Factores de evaluación (Criterios de idoneidad del contratista en contratación directa)
Para el presente proceso no son necesarios los factores de evaluación, por cuanto la ley no exige establecer requisitos habilitantes (capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia) en la modalidad de selección de contratación directa pues la Entidad Estatal escoge directamente a la persona natural o jurídica que debe ejecutar el objeto del Proceso de Contratación. Lo anterior sin perjuicio del deber de la Entidad Estatal de revisar la idoneidad del contratista y verificar su capacidad jurídica para obligarse y cumplir con el objeto del contrato.
3.5.2.1. Factor calidad
N/A
3.5.2.2 Apoyo a la industria nacional
N/A
3.5.2.3. Incentivo de preferencia a favor de personas con discapacidad
N/A
3.5.3 Reglas de desempate de ofertas
N/A
3.6. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO
De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.5.2 numeral 2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad deberá tipificar en el presente proceso los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de estimar cualitativa y cuantitativamente la probabilidad e impacto, y señalará el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iniciales del contrato. En consecuencia, se establece la siguiente estructuración de la distribución de riesgos. En consecuencia, se establece la estructuración de la distribución de riesgos (Ver Anexo Matriz de Riesgos).
3.7 GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN
3.7.1 Garantía de Seriedad de la Oferta (Cuando aplique)
N/A
3.7.2 Análisis de garantías y amparos durante la ejecución del contrato

Conforme al análisis del riesgo elaborado por la Entidad, teniendo en cuenta que la probabilidad de ocurrencia de los mismos es bajo, y dado que se trata de un contrato de Arrendamiento de bien inmueble, conforme a la excepción de la *"No obligatoriedad de las garantías"* contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, se opta porque esta garantía no será obligatoria en la presente contratación directa.

3.7. Declaratoria de incumplimiento, Multas y Sanciones.

3.7.3.1. MULTAS

Independiente de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria, para conminar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del contrato, en caso de mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato por parte del CONTRATISTA, o su cumplimiento defectuoso o diferente a lo pactado, que resulte exigible durante la ejecución del contrato, LA NACIÓN - RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE NEIVA, le impondrá multas sucesivas por una suma equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del contrato, por cada día de mora o de incumplimiento, hasta cuando cese el mismo, sin que el total de las multas exceda del 20% del valor total del contrato. Las multas deberán decretarse mediante resolución motivada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva, y serán deducibles de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019.

3.7.3.2. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

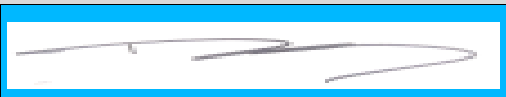
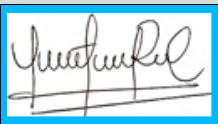
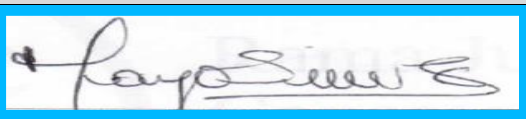
EL CONTRATISTA se obliga para con LA NACIÓN – RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE NEIVA, a pagar una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, a título de indemnización, para imputar al valor de los perjuicios que ésta llegare a sufrir en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, o su cumplimiento defectuoso o solución o prestación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido; no sancionable con multa o caducidad; verificables al vencimiento del plazo para la ejecución de la obligación, o cumplida la condición para la exigencia de la prestación, o el razonable si es pura y simple, o terminado anormalmente el contrato. La declaratoria de caducidad, incumplimiento y efectividad de la cláusula penal pecuniaria e inhabilidad, deberá decretarse mediante resolución motivada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva, y el valor de la cláusula penal le será deducible de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019.

3.8. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES

En atención con la Circular DEAJC20-50, Suscrita por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

para los Directores De Unidad Dirección Ejecutiva De Administración Judicial, Directores Administrativos y Supervisores de fecha 21 de julio de 2020, en la cual establecen Lineamientos para inicio de ejecución de Órdenes de Compra / Tienda Virtual del Estado Colombiano, en concordancia con la Circular DEAJC17-13 de la Directora Ejecutiva de Administración Judicial para los Directores Seccionales de Administración Judicial y Coordinadores de fecha 20 de febrero de 2017, en la cual informa que la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, a través de su Junta de Contratación "recomendó dentro de las estrategias para la adquisición de bienes y servicios, acudir a la figura de los Acuerdos Marco de Precios de Colombia Compra Eficiente a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, regulado por la Ley 1150 de 2007". El Consejo Superior de la Judicatura, según Circular PCSJC17-8, del 9 de febrero de 2017, estableció como "Política de transparencia y eficiencia en el buen gobierno de la Rama Judicial" que las "dependencias ejecutoras, acudan cuando a ello hubiere lugar, a las herramientas que en materia de contratación estatal ofrece Colombia Compra Eficiente, siempre y cuando resulten más favorables y convenientes a los fines estatales perseguidos por los procesos de contratación." Que, en virtud de lo anterior, esta Entidad verificó si los elementos requeridos se encuentran dentro de los catálogos de productos y servicios ofrecidos por la tienda virtual del Estado Colombiano, no encontrando los servicios en el catálogo de los Acuerdos Marcos, razón por la cual se proyecta realizar la presente contratación mediante un proceso de contratación directa.	
3.9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	
Nombre	BERNARDO MENDEZ CUERVO
No. cédula	7.705.913 de Neiva Huila
Cargo	Director Administrativo
Dependencia	Oficina de Coordinación Administrativa
3.9.1 Necesidad de interventoría (Cuando se requiera, justificar)	
No aplica.	
3.9.2 Supervisión técnica del contrato en los proyectos de inversión a cargo de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 9 del Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)	
Nombre unidad del CSJ	No aplica
Nombre del empleado	No aplica
No. cédula	No aplica
Cargo	No aplica
Dependencia	No aplica
3.10. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	
Plazo de ejecución	El plazo de ejecución del contrato que se suscriba como consecuencia de la adjudicación será de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 01 de noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2024. La vigencia del contrato será por el término de la ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

	"PARAGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA.-*Teniendo en cuenta que a la Entidad arrendataria le asiste interés de adquirir la propiedad del inmueble objeto de este arrendamiento, las partes pactan que se dará por terminado de forma anticipada el Contrato de Arrendamiento, solo en el caso y en el momento, en el que el CONSEJO SUPERIOR adquiera mediante compraventa, el inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa, con un área aproximada de 2.300 M^2, de propiedad de EL (LA) ARRENDADOR(A)."*
Lugar de ejecución	El lugar de ejecución del contrato que se adjudique será en la Carrera 11 No. 11-20 Barrio La Cooperativa en el municipio de Florencia – Caquetá.
Liquidación del contrato	Dando cumplimiento a lo estipulado por la Ley 80 de 1993 artículo 60 en concordancia con el literal f), numeral 5o del artículo 24 ibidem, y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, y a los lineamientos establecidos mediante la Resolución 7025 de fecha 31 de diciembre de 2019 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, este contrato tendrá un término de cuatro (4) meses a partir de su terminación para efectos de proceder a liquidarlo de mutuo acuerdo, presentando las respectivas constancias de cumplimiento de los aportes al sistema General de Seguridad Social y Parafiscales. DE LA LIQUIDACIÓN UNILATERAL Si el contratista no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no llegan a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) años siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.
3.11 CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES	
El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía de la Agencia Nacional de la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se procedió a elaborar estudios del sector relativo al objeto del proceso de contratación. Ver. Anexo Análisis del Sector.	
3.12 CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIAMIENTO FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Ciudad de diligenciamiento	Florencia – Caquetá
Fecha de diligenciamiento	Octubre 3 de 2022
4. UNIDAD BENEFICIARIA DE LA CONTRATACIÓN (Se suscribe con base en lo estipulado en el Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)	
Nombre de unidad o su equivalente en las	Oficina de Coordinación Administrativa de Florencia adscrita a

direcciones seccionales de administración judicial	la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva
4.1 Profesional designado por la unidad beneficiaria de la contratación	
Firma	
Nombre	Marta Edelmira Castro Sierra
Cargo	Asistente Administrativo Grado 6
Dependencia	Oficina de Coordinación Administrativa
4.2 Director de la unidad beneficiaria de la contratación	
Firma	
Nombre	BERNARDO MENDEZ CUERVO
Cargo	Director Administrativo
5. COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Resolución No. 7025 de 31 de diciembre de 2019 - Manual de Contratación Dirección Ejecutiva de Administración Judicial)	
5.1 Servidor designado por la Unidad de Asistencia Legal - División de Contratos, o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	
Firma	
Nombre empleado	JULIETH TATIANA RODRIGUEZ CUELLAR
Cargo	Asistente administrativo– Área Jurídica
5.2 Servidor designado por la Unidad Financiera - División de Estudios y Evaluaciones, o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	
Firma	
Nombre empleado	MAYOLI SUNCE TAPIERO
Cargo	Asistente Administrativo – Área Financiera
5.3 Servidor designado por la unidad técnica del Consejo Superior de la Judicatura o de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial que requiere la contratación, o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	
Nombre unidad	Coordinación Administrativa de Florencia
Firma	

Nombre empleado	Marta Edelmira Castro Sierra
Cargo	Asistente Administrativo G-6 – Parte Técnica