FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS

1. DATOS GENERALES				
1.1 Tipo de presupuesto asignado	Inversión		Funcionamiento	X
1.2. Unidad de origen de la necesidad o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial				
N/A				
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	N/A	2.1.2 Fecha		
2.2 Descripción de la necesidad que incluyó en el plan anual de adquisiciones				
Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales				
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				
La Dirección Seccional de Administración Judicial de Montería, en cumplimiento de objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos en el Plan Sectorial de Desarrollo, dirigidos a brindar espacios adecuados para el buen desempeño de la labor judicial, ha implementado acciones que permitan la ocupación de espacios locativos necesarios donde funcionen los diferentes despachos y oficinas judiciales. Considerando que la Rama Judicial - Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Montería- Córdoba no cuenta con inmuebles suficientes de su propiedad para el funcionamiento de despachos y oficinas administrativas y que existe el riesgo de vulneración del derecho del acceso a la justicia, la Entidad debe centrar sus esfuerzos para garantizar la disponibilidad permanente de inmuebles que cumplan con los estándares que se deben tener en cuenta para el buen funcionamiento de las diferentes sedes.				

Como alternativa de solución a esta necesidad se prevén las siguientes posibilidades a saber: 1. La adquisición o construcción de inmuebles propios para el funcionamiento de los despachos judiciales localizados en la ciudad de Montería. 2. La suscripción de un contrato de comodato con entidades públicas que funcionan en esta ciudad o 3. La firma de contratos de arrendamiento como se ha efectuado anteriormente.

Respecto a la primera alternativa es necesario advertir que si bien dentro del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2019-2022 "Justicia Moderna con transparencia y equidad", se prevé un pilar estratégico de modernización de la infraestructura judicial y seguridad, el cual está orientado a la satisfacción de los requerimientos que en materia de adquisición, construcción, modernización, adecuación y sostenibilidad de infraestructura física presenta la Rama Judicial para efectos de cumplir su misión institucional, lo cierto es que actualmente no se prevé la adquisición o construcción de inmuebles propios pertenecientes al distrito judicial de Montería.

A la fecha no se tiene conocimiento de la posibilidad que, en la ciudad de Montería, se disponga de inmuebles con oficinas para que la Dirección Seccional lo tome en modalidad de comodato.

Por consiguiente, la única alternativa viable y próxima es contratar el arrendamiento de los inmuebles que cumplan con las condiciones de infraestructura mínimas requeridas para el funcionamiento de los juzgados y oficinas.

3.1.2. Objeto contractual

Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería, el arrendamiento de oficinas y locales ubicados en los inmuebles denominados: locales barrio Chuchurubí centro de Montería, edificio Elite, edificio la Cordobesa, Centro Comercial Isla Center, edificio Margui, Centro Comercial Montecentro y edificio Sexta Avenida destinados al funcionamiento de despachos judiciales de la ciudad de Montería departamento de Córdoba.

3.1.3 Clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas - UNSPSC

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, son los siguientes:

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1.	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3.1.4 Especificaciones del objeto contractual

SEDE JUDICIAL	DESPACHO JUDICIAL	OBJETO
Locales barrio Chuchurubí centro de Montería	Juzgado Penal Municipal con función de conocimiento	Arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 3ª No. 21-110 barrio Chuchurubí de la ciudad de Montería, con destino al funcionamiento del Juzgado Penal Municipal con función de conocimiento del distrito Judicial de Montería, departamento de Córdoba
Edificio Elite	Consejo Seccional de la Judicatura de Córdoba, Sala Jurisdiccional Disciplinaria Seccional Córdoba, Tribunales,	Arrendamiento de oficinas y locales que se encuentran en inmueble ubicado en la Carrera 6ª No. 61-44 de la Ciudad de Montería, con destino al Funcionamiento del Consejo Seccional de la

	Despachos Judiciales, Salas De Audiencias Y Otras Dependencias Administrativas	Judicatura de Córdoba, Sala Jurisdiccional Disciplinaria Seccional Córdoba, Tribunales, Despachos Judiciales, Salas De Audiencias Y Otras Dependencias Administrativas Pertenecientes al Distrito Judicial de Montería, Departamento de Córdoba
Edificio La Cordobesa	Juzgados Primero, Segundo y Tercero del Circuito de Familia de Montería; los Juzgados Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Civiles Municipales de Montería; los Juzgados Primero, Segundo, Tercero y Cuarto Civil del Circuito de Montería; un (1) centro de servicios Civil-Familia y ocho (8) salas de audiencias de la ciudad de Montería.	Arrendamiento del inmueble urbano DENOMINADO LA CORDOBESA, ubicado en la carrera 3ª No. 30-01 de la ciudad de Montería, con destino al funcionamiento de despachos judiciales, Centro de Servicio y salas de audiencias de la ciudad de Montería, departamento de Córdoba
Centro Comercial Isla Center	Juzgados Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Laboral del Circuito de Montería y salas de audiencias de los juzgados laborales.	Arrendamiento delos locales comerciales ubicados en el piso segundo (2º) del Centro Comercial Isla Center calle 24 No. 13-80 de la ciudad de Montería con destino al funcionamiento de los Juzgados Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Laboral del Circuito de Montería y salas de audiencias de los juzgados laborales.
Edificio Margui	Juzgados Penales para Adolescentes, salas de audiencias y centro de servicios del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes, Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales y otras dependencias administrativas	Arrendamiento de inmueble ubicado en calle 32 No. 7 – 06 de la ciudad de Montería con destino al funcionamiento de los Juzgados Penales para Adolescentes, salas de audiencias y centro de servicios del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes, Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales y otras dependencias administrativas pertenecientes al distrito Judicial de Montería, departamento de Córdoba
Centro Comercial Montecentro	Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería y Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.	Arrendamiento de inmueble ubicado en la carrera 4ª número 33-72, Centro Comercial Montecentro de la ciudad de Montería locales 05 y 06, con destino al funcionamiento del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, locales 09, 10 y 11 con destino al funcionamiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería y locales 12, 14 y 15, con destino al funcionamiento del Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.
Local 7 Centro Comercial Montecentro	Sala de audiencias del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.	Arrendamiento de inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 33 – 72 local 7 Centro Comercial Montecentro de la ciudad de Montería, con destino a la ampliación del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.

Edificio Sexta Avenida	Juzgado 9° Administrativo de Montería y el despacho 03 de la Comisión Disciplinaria de Montería y aquellas que determine la entidad.	Arrendamiento de oficinas localizadas en el edificio Sexta Avenida carrera 6 # 62B- 32 de la ciudad de Montería, con destino al funcionamiento del Juzgado 9° Administrativo de Montería y el despacho 03 de la Comisión Disciplinaria de Montería y aquellas que determine la entidad.

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

N/A

3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

3.2.1 Obligaciones del contratista

Para el desarrollo del objeto, el contratista debe cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Cumplir con los requisitos de legalización del contrato
b) Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicios, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
c) Mantener en el inmueble los servicios públicos, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos.
d) Efectuar en tiempo, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiere el inmueble.
e) Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato.
f) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato.
g) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en las disposiciones de derecho privado aplicables a este tipo de contrato.
h) El CONTRATISTA se obligará a brindar la asistencia y mantenimiento que el edificio requiera siempre y cuando se deriven del asentamiento del mismo y de fallas o errores de la construcción hasta por el término de dos años manera de garantía de la edificación. En este caso se excluyen los problemas que sean causados por la acción de los servidores judiciales o por una causa externa no imputable al CONTRATISTA.
i) Brindar el mantenimiento requerido al inmueble en materias que son de su resorte de acuerdo a la normatividad vigente.

3.2.1.1 Obligaciones ambientales

La Dirección Ejecutiva Seccional propenderá por el cumplimiento del Acuerdo PSAA14-10160, “por el cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, financieros y jurídicos que ello conlleva.

Cuando sea técnica y económicamente viable, los aspectos a tener en cuenta son los siguientes:

- Los muros internos y techos de los predios deben ser de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural.

- Los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, deberán contar con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso
- Las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) serán 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.
- Los sistemas de iluminación serán ahorradoras (de alta eficiencia) "Bombillas o lámparas ahorradoras" dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía.
- Los circuitos de iluminación deben ser 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
- Disponer de un cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio de la sede Judicial.
- El uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades debe estar relacionado con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial.

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

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

a. Pagar al contratista el valor del contrato y realizar los descuentos de impuestos y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente.
b. Designar un supervisor que vigile la correcta ejecución del contrato.
c. Impartir a través del supervisor designado, las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato.
d. Verificar los documentos para la legalización del contrato.
e. Realizar las adecuaciones y reparaciones locativas.
f. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario inicial declaran.
g. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

3.2.3 Obligaciones del supervisor

La supervisión del contrato estará a cargo de la DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL, a través de la Coordinador (a) del Área Administrativa, o quien corresponda el cual realizará seguimiento y dará cumplimiento, además, de vigilar las obligaciones establecidas en el presente contrato.

a. 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.
b. El supervisor, debe controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y del arrendador del inmueble.
c. Mantener permanente comunicación con el arrendatario del inmueble y con la Unidad de Asistencia Legal para coordinar y garantizar la correcta ejecución del contrato.
d. Velar por que el arrendatario del inmueble cancele las facturas derivadas de la cancelación del arrendamiento.
e. Informar al Director Ejecutivo Seccional, cualquier incumplimiento y los inconvenientes surgidos con el arrendador del inmueble que puedan afectar la correcta ejecución del contrato.

f. Solicitar concepto jurídico, a la Unidad de Asistencia Legal, para la toma de decisiones cuando fuese necesario. Las demás que establezca el manual del supervisor, la Ley y demás normas concordantes.

3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.3.1 Modalidad de selección

Contratación Directa

3.3.2 Justificación y fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

Los fundamentos jurídicos que soportan esta modalidad de selección, los constituyen, las siguientes disposiciones jurídicas:

El artículo 24 de la Ley 80 de 1993 modificado por la Ley 1150 de 2007, establece que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las siguientes modalidades de selección: Licitación pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos **y Contratación Directa.**

Igualmente dispone el numeral 4 del artículo 2 de la citada norma que la modalidad de selección **de Contratación Directa,** solamente procederá en los siguientes casos: *"… el arrendamiento, adquisición de inmueble".*

Por su parte el decreto 1082 del 2015 al referirse al arrendamiento de bienes inmuebles, como una de las causales de la contratación directa (artículo 2.2.1.2.1.4.1.1) señala:

"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."

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

3.4.1 Valor estimado del contrato

El presupuesto oficial para esta contratación es de **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETENTA PESOS ML ($5.241.248.070,00),** valor que cubre los cánones mensuales de cada uno de los contratos relacionados a continuación, para las vigencias 2022, 2023 y 2024, detallados a continuación por contrato:

SEDE	PROYECCION 2022	PROYECCION 2023	PROYECCION 2024	VALOR CONTRATO
LOCALES CENTRO DE MONTERIA	$ 6.922.650	$ 43.321.944	$ 37.184.660	$ 87.429.254,00
ELITE	$ 287.485.036	$1.799.081.352	$772.105.750	$ 2.858.672.138,00
EDIFICIO LA CORDOBESA	$ 156.443.280	$ 979.022.040	$840.327.260	$ 1.975.792.580,00
ISLA CENTER	$ 25.739.358	$ 26.846.150		$ 52.585.508,00

EDIFICIO MARGUI	$ 37.987.092	$ 39.620.536		$ 77.607.628,00
MONTECENTRO	$ 22.815.996	$ 23.797.084		$ 46.613.080,00
MONTECENTRO LOCAL 7	$ 4.379.580	$ 4.567.902		$ 8.947.482,00
SEXTA AVENIDA	$ 18.620.000	$114.980.400		$133.600.400,00
				$ 5.241.248.070,00

-VALOR TOTAL CONTRATO JUZGADO 6 PENAL MUNICIPAL DE MONTERIA: OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ML (**$ 87.429.254,00)**

-VALOR TOTAL CONTRATO ELITE: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS ML (**$ 2.858.672.138,00)**

-VALOR TOTAL CONTRATO CONSTRUCTORA LOS ROBLES: MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS ML (**$ 1.975.792.580,00)**

-VALOR TOTAL CONTRATO ISLA CENTER: CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS ML (**$ 52.585.508,00).**

-VALOR TOTAL CONTRATO EDIFICIO MARGUI: SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ML (**$ 77.607.628,00)**

-VALOR TOTAL CONTRATO MONTECENTRO: CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL OCHENTA PESOS ML **($ 46.613.080,00)**

-VALOR TOTAL CONTRATO MONTECENTRO LOCAL 7: OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ML **($ 8.947.482,00)**

-VALOR TOTAL CONTRATO SEXTA AVENIDA: CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ML **($133.600.400,00)**

3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal

Para ejecutar el objeto de estos contratos se cuenta con respaldo presupuestal para la vigencia 2022 según el Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Jefe del Área de Presupuesto, relacionados a continuación:

SEDES MONTERÍA	NO. CDP	VALOR TOTAL	FECHA	VALOR DESTINADO PARA ESTA CONTRATACIÓN
LOCALES CENTRO DE MONTERIA	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 6.922.650,00
ELITE	5922	$ 43.302.564,00	2022-05-26-UNIDAD 02	$ 15.302.564,00
	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 249.357.944,00
	1322	$ 39.824.528,00	2022-05-26-UNIDAD 09	$ 22.824.528,00
EDIFICIO LA CORDOBESA	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 156.443.280,00
ISLA CENTER	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 25.739.358,00
EDIFICIO MARGUI	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 37.987.092,00
MONTECENTRO	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 22.815.996,00
MONTECENTRO LOCAL 7	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 4.379.580,00
SEXTA AVENIDA	8122	$ 813.709.136,00	2022-05-26-UNIDAD 08	$ 12.250.000,00

	1322	$ 39.824.528,00	2022-05-26-UNIDAD 09	$ 6.370.000,00
			TOTAL CONTRATOS VIGENCIA 2022	**$ 560.392.992,00**

La vigencia 2023 y 2024 se encuentra amparada conforme a la autorización de vigencias futuras contenida en el Oficio 2-2022-040840 del 12 de septiembre de 2022 emitido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

SEDE	PROYECCION 2023	PROYECCION 2024	VALOR CONTRATO VIGENCIAS FUTURAS
LOCALES CENTRO DE MONTERIA	$ 43.321.944	$ 37.184.660	$ 80.506.604,00
ELITE	$ 1.799.081.352	$ 772.105.750	$ 2.571.187.102,00
EDIFICIO LA CORDOBESA	$ 979.022.040	$ 840.327.260	$ 1.819.349.300,00
ISLA CENTER	$ 26.846.150		$ 26.846.150,00
EDIFICIO MARGUI	$ 39.620.536		$ 39.620.536,00
MONTECENTRO	$ 23.797.084		$ 23.797.084,00
MONTECENTRO LOCAL 7	$ 4.567.902		$ 4.567.902,00
SEXTA AVENIDA	$114.980.400		$114.980.400,00
			$4.680.855.078,00

Año	No. Autorización	Fecha expedición	Valor autorizado	Valor destinado para esta contratación
2023-2024	2-2022-040840 U8	12/09/2022	$7.852.589.973	**$ 4.300.521.453,00**
2023-2024	2-2022-040840 U2	12/09/2022	$492.566.643	**$ 136.861.924,00**
2023-2024	2-2022-040840 U9	12/09/2022	$ 356.179.626	**$ 243.471.701,00**
			VALOR TOTAL CONTRATACIÓN	**$4.680.855.078,00**

3.4.3 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

El análisis de mercado se realizó en los estudios previos que hacen parte del contrato que dio origen a los arrendamientos del inmueble relacionados, a partir de los cuales se viene aplicando un incremento del 3% al canon de vigencias anteriores a 2022 y 2.4 % en la vigencia 2022. Para el año 2023, se incrementa el canon en 4.3%, en 2024 el porcentaje es de 3%

Es importante resaltar, que los inmuebles propuestos presentan valores por metro cuadrado inferiores o aproximados comparado con el valor promedio por metro cuadrado que actualmente presentan diferentes inmuebles en la zona Centro y Norte de la ciudad de Montería, donde actualmente se encuentran funcionando la mayoría de las sedes judiciales es este municipio (Ver análisis del sector).

Los demás sectores de la ciudad presentan baja cobertura en algunos servicios públicos como son Acueducto y Alcantarillado, también presentan deficiencias y deterioro en la infraestructura de vías y dificultades de accesibilidad, factores fundamentales para la ubicación y funcionamiento de sedes judiciales.

El presupuesto para esta contratación, no contempla costos asociados para la realización del trámite administrativo y ejecución del contrato que de éste se derive, pues los mismos se incluyen dentro de los recursos de funcionamiento de la entidad.

Es importante también señalar que, según política de austeridad del gasto no es recomendable efectuar traslados de Sedes Judiciales, es decir cambiar los inmuebles arrendados, comoquiera que esto implica asumir mayores costos asociados, relacionados con trasteos, instalaciones, adecuaciones, menoscabando los principios de eficiencia, eficacia y economía que rigen la función administrativa.

3.4.4 Forma de pago del contrato

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería cancelará al contratista el valor del contrato a través de pagos mensuales, previa presentación de la factura y constancia de pago de la seguridad social, cuando a ello haya lugar, de los documentos que se anexarán al contrato y al cumplimiento del mismo. En todo caso dichos pagos estarán sujetos a las asignaciones de PAC.

Los valores del canon de arrendamiento y su forma de pago se puede observar en la siguiente tabla:

LOCALES CENTRO DE MONTERIA

BARRIO CHUCHURUBI

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	12 PAGOS MENSUALES ENE-DIC 2023	CANON 2024	10 PAGOS PERÍODO ENE-OCT 2024
$3.461.325	$ 6.922.650	$ 3.610.162	$ 43.321.944	$3.718.466	$ 37.184.660

SEDE EDIFICIO ELITE

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	12 PAGOS MENSUALES ENE-DIC 2023	CANON 2024	5 PAGOS PERÍODO ENE-MAYO 2024
$143.742.518	$ 287.485.036	$ 149.923.446	$ 1.799.081.352	$154.421.150	$ 772.105.750

EDIFICIO LA CORDOBESA

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	12 PAGOS MENSUALES ENE-DIC 2023	CANON 2024	10 PAGOS PERÍODO ENE-OCT 2024
$78.221.640	$ 156.443.280	$81.585.170	$ 979.022.040	$84.032.726	$ 840.327.260

CENTRO COMERCIAL ISLA CENTER

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	2 PAGOS MENSUALES ENE-FEB 2023
$12.869.679	$ 25.739.358	$13.423.075	$ 26.846.150

EDIFICIO MARGUI

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	2 PAGOS MENSUALES ENE-FEB 2023
$18.993.546	$ 37.987.092	$19.810.268	$ 39.620.536

CENTRO COMERCIAL MONTECENTRO

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	2 PAGOS MENSUALES ENE-FEB 2023
$11.407.998	$ 22.815.996	$11.898.542	$ 23.797.084

LOCAL 7 CENTRO COMERCIAL MONTECENTRO

CANON 2022	2 PAGOS PERÍODO NOV-DIC 2022	CANON 2023	2 PAGOS MENSUALES ENE-FEB 2023
$2.189.790	$ 4.379.580,	$2.283.951	$ 4.567.902

EDIFICIO SEXTA AVENIDA

CANON 2022	1 PAGO PERÍODO 12 NOV- 30 NOV 2022	1 PAGO PERÍODO 1° DIC- 31 DIC 2022	8 PAGOS MENSUALES ENE-AGOST 2023	CANON 2023	2 PAGOS MENSUALES SEPT-OCT 2023
$11.400.000	$ 7.220.000	$11.400.000	$ 91.200.000 *	$11.890.200	$ 23.780.400,00

NOTA: Los meses comprendidos entre enero y agosto de 2023 se liquidan con el valor del canon de 2022. Septiembre y octubre se liquidan con el canon del año 2023.

Además de los requisitos anteriores, el pago final requerirá de la suscripción previa del acta de liquidación del contrato.

Los pagos estipulados en el contrato, quedan sujetos a los recursos del PAC que, la Dirección General del Crédito Público y del Tesoro Nacional, sitúe a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Montería y serán consignados a la Cuenta que indique el contratista según el formulario beneficiario cuenta que allegue a la entidad.

3.5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

3.5.1 Requisitos habilitantes

3.5.1.1 Capacidad jurídica

El proponente deberá allegar junto a su propuesta los documentos relacionados a continuación:

3.1.1 CAPACIDAD JURÍDICA

PERSONA NATURAL

- Avalúo comercial del inmueble
- Paz y Salvo por impuesto predial y valorización
- Certificado de tradición del inmueble, con una vigencia inferior a tres (03) meses.
- Certificación que acredite estar al día en seguridad social.
- Carta del oferente donde manifieste no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas por los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1.993 y 18 de la ley 1150 de 2.007. Concordantes con lo estipulado por el artículo 25 de la ley 962 de 2.005, que modificó el artículo 10 del decreto 2150 de 1.995.
- Carta del oferente donde manifieste que no se encuentra incurso en lavado de activos.
- Carta del oferente donde manifieste que se acoge al Plan de Gestión Ambiental de la entidad.
- Registro único tributario (RUT) actualizado.
- Certificado bancario de cuenta.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
- Certificado de antecedentes (Procuraduría, Contraloría y Policía) tanto de la inmobiliaria como del Representante Legal).
- Si no es el propietario anexar poder para la firma del contrato.
- Certificado o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado contra todo riesgo.

PERSONA JURÍDICA

- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía Representante Legal.
- Avalúo comercial del inmueble
- Paz y Salvo por impuesto predial y valorización
- Certificado de tradición del inmueble, con una vigencia inferior a tres (03) meses.
- Certificación que acredite estar al día en seguridad social.
- Carta del oferente donde manifieste no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas por los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1.993 y 18 de la ley 1150 de 2.007. Concordantes con lo estipulado por el artículo 25 de la ley 962 de 2.005, que modificó el artículo 10 del decreto 2150 de 1.995., (Inmobiliaria y Representante Legal)
- Registro único tributario (RUT) actualizado.
- Certificado de existencia y representación legal de la empresa, con una vigencia no inferior a tres (03) meses.
- Poder entregado por el propietario a la inmobiliaria para administración de inmueble.
- Constancia de cumplimiento del arrendador con las obligaciones parafiscales, aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, suscrita por el revisor fiscal del mismo si es una sociedad que tiene revisor fiscal o por el representante legal de la sociedad.
- Certificado de antecedentes (Procuraduría, Contraloría y Policía) tanto de la inmobiliaria como del Representante Legal)
- Carta del oferente donde manifieste que no se encuentra incurso en lavado de activos.
- Carta del oferente donde manifieste que se acoge al Plan de Gestión Ambiental de la entidad.

• Certificado bancario de cuenta. • Certificado o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado contra todo riesgo.
3.5.1.1.1 Cumplimiento con las obligaciones con la seguridad social y aportes parafiscales
El proponente deberá allegar junto a su propuesta los documentos relacionados a continuación: • Certificación que acredite estar al día en seguridad social.
3.5.1.1.2 Antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales
La Nación – Consejo Superior de la Judicatura, consulta en las páginas Web de la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación y la Policía Nacional, los antecedentes fiscales, disciplinarios, certificado de antecedentes judiciales y de medidas correctivas de la persona que presente la propuesta o del Representante Legal de la Persona Jurídica que la presente y de los NIT de las empresas oferentes.
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
a) SALUD OCUPACIONAL: El proponente deberá aportar de conformidad con lo previsto en el Acuerdo No. 2333 de 2004 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, una declaración juramentada en la que manifieste que la PERSONA NATURAL O JURÍDICA cuenta con un programa de salud ocupacional y/o que lo está implementando, el cual debe estar enfocado al riesgo correspondiente al objeto de la presente selección. En el evento de ser persona natural y no contar con personal a su cargo, el proponente estará exento del cumplimiento de este requisito, siempre y cuando acredite y certifique no contar con trabajadores a su cargo. Lo anterior sin perjuicio de que en la ejecución del contrato se observen de manera obligatoria las políticas y normatividad de Salud Ocupación aplicables a esta clase de proyectos o contratos, lo cual acreditarán como requisito indispensable para el pago final del contrato. **b) PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL**: El proponente deberá certificar que conoce y acepta lo dispuesto en el acuerdo No. PSAA14-10160 (junio 12 de 2014) “Por el cual se adopta el Plan de

Gestión Ambiental de la Rama Judicial", y que de antemano se acoge a las exigencias que, en materia de conservación y cuidado del medio ambiente, le realice la entidad contratante durante el plazo de ejecución del contrato.	
3.5.2 Factores de evaluación (Criterios de idoneidad del contratista en contratación directa)	
N/A	
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	
El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la contratación.	
3.7 GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	
3.7.1. Análisis de garantías y amparos durante la ejecución del contrato	
Teniendo en cuenta el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2.015, que establece que en la contratación directa no será obligatoria la exigencia de garantías, caso en el cual corresponderá a la entidad contratante determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago. La entidad establece no exigir pólizas para este contrato y la responsabilidad de que este se lleve a cabo bajo los principios de eficiencia, eficacia y economía recae sobre el (la) Supervisor (a) del contrato, que será quien designe por escrito el Ordenador del Gasto, quien deberá cumplir con las obligaciones previstas en el manual de contratación y en la ley.	
3.8. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES	
N/A	
3.9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	
Nombre	JANINI SALCEDO DOMINGUEZ
No. cédula	50.894.560
Cargo	Profesional Universitario G-12
Dependencia	DESAJ MONTERÍA

3.9.1 Necesidad de interventoría (Cuando se requiera, justificar)	
N/A	
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	N/A
Nombre del empleado	
No. cédula	
Cargo	
Dependencia	
3.10 PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	

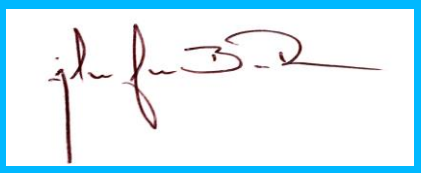
Plazo de ejecución

SEDE	PLAZO EN MESES	DURACIÓN
LOCALES CENTRO DE MONTERIA	24	1° NOVIEMBRE 2022 -31 OCTUBRE 2024
ELITE	19	1° NOVIEMBRE 2022 -31 MAYO 2024
EDIFICIO LA CORDOBESA	24	1° NOVIEMBRE 2022 -31 OCTUBRE 2024
ISLA CENTER *	4	1° NOVIEMBRE 2022 -28 FEBRERO 2023
EDIFICIO MARGUI*	4	1° NOVIEMBRE 2022 -28 FEBRERO 2023
MONTECENTRO *	4	1° NOVIEMBRE 2022 -28 FEBRERO 2023
MONTECENTRO LOCAL 7*	4	1° NOVIEMBRE 2022 -28 FEBRERO 2023
SEXTA AVENIDA	11 MESES 9 DÍAS	12° NOVIEMBRE 2022 -31 OCTUBRE 2023

Lugar de ejecución

SEDE	DIRECCIÓN INMUEBLE
LOCALES CENTRO DE MONTERIA	Carrera 3ª No. 21-110 barrio Chuchurubí de la ciudad de Montería-Córdoba
ELITE	Carrera 6ª No. 61-44 de la Ciudad de Montería - Córdoba
EDIFICIO LA CORDOBESA	Carrera 3ª No. 30-01 de la ciudad de Montería - Córdoba
ISLA CENTER *	Piso segundo (2º) del Centro Comercial Isla Center calle 24 No. 13-80 de la ciudad de Montería - Córdoba
EDIFICIO MARGUI*	Calle 32 No. 7 – 06 de la ciudad de Montería - Córdoba
MONTECENTRO *	Carrera 4ª número 33-72, Centro Comercial Montecentro de la ciudad de Montería - Córdoba
MONTECENTRO LOCAL 7*	Carrera 4ª No. 33 – 72 local 7 Centro Comercial Montecentro de la ciudad de Montería – Córdoba.
SEXTA AVENIDA	Edificio Sexta Avenida carrera 6 # 62B- 32 de la ciudad de Montería – Córdoba.

Liquidación del contrato	N/A
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	Montería
Fecha de diligenciamiento	11/10/2022
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 direcciones seccionales de administración judicial	Área Administrativa
4.1 Profesional designado por la unidad beneficiaria de la contratación	
Firma	NA
Nombre	
Cargo	
Dependencia	
4.2 Coordinador del Área beneficiaria de la contratación	
Firma	
Nombre	JANINI SALCEDO DOMÍNGUEZ
Cargo	Profesional Universitario Grado 12
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	**ÁLVARO FRANCISCO BURGOS RIVAS**
Cargo	Profesional Universitario Grado 11 Área Jurídica
5.2 Servidor designado por la Unidad de Planeación - División de Estudios y Evaluaciones, o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	
Firma	
Nombre empleado	**MARIA CLAUDIA BERROCAL**
Cargo	Profesional Universitario Grado 11
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	
Firma	
Nombre empleado	
Cargo	
5.4 Servidor designado por la unidad de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial para apoyar la unidad del Consejo Superior de la Judicatura.	
Nombre unidad	
Firma	
Nombre empleado	
Cargo	
Dependencia	