



ESTUDIOS PREVIOS

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE ACUERDO CON EL DECRETO 1082 DEL 2015, LIBRO 2, TÍTULO 1, CAPÍTULO 2, SECCIÓN 1, SUBSECCIÓN 4 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

OBJETO: “ARRENDAMIENTO DE TRES CELDAS DE PARQUEO, UBICADAS EN EL INMUEBLE SITUADO EN LA CARRERA 2 No 31-32 BARRIO KENNEDY, PARA EL PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS DE PLACAS OBI 229 OCK 378 Y OBI 228 ASIGNADOS PARA EL TRANSPORTE DE LOS MAGISTRADOS DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL CHOCÓ Y VEHÍCULOS DE SEGURIDAD DE JUECES DE LA RAMA JUDICIAL DEL CHOCÓ”.

El presente estudio, se realiza de conformidad con lo dispuesto por el numeral 12 del artículo 25 y el artículo 42 de la Ley 80 de 1993, artículo 94 de la Ley 1474 de 2013 y contiene la información exigida por el Decreto 1082 de 2015 en sus artículos 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.5.1., y por la DESAJMER20-5884 16 de marzo de 2020, manual de contratación de la Entidad.

Diciembre de 07 de 2020



CAPÍTULO I

Numeral 1 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con el Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien, servicio, obra o labor.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín no cuenta con inmuebles o espacios propios para el parqueo de los vehículos asignados para el transporte de los Magistrados del Consejo Seccional de la Judicatura de Chocó, y vehículos de seguridad de Jueces de la Rama Judicial del Chocó, ni espacios para disponer como parqueadero, que sea adecuado y seguro, para salvaguardar, preservar y conservar el patrimonio público como son los vehículos, de tal manera que los vehículos permanezcan en perfectas condiciones, por tal motivo se hace necesario contratar tres (3) celdas de parqueaderos para las camionetas al servicio de la Rama Judicial con placas OBI 229 ,OCK 378 y OBI 228.

Atendiendo a esta necesidad en la actualidad, se encuentra en ejecución un contrato, cuyo plazo vence el 12 de diciembre de 2020, y subsistiendo la necesidad es necesario adelantar los trámites requeridos para la nueva contratación.

CAPÍTULO II

Numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO DE TRES CELDAS DE PARQUEO EN LA CARRERA 2 No. 31-32 BARRIO KENNEDY, DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ EN EL DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ, PARA TRES VEHÍCULOS OFICIALES CON PLACAS OBI 229, OCK 378 y OBI 228, ASIGNADOS PARA EL TRANSPORTE DE LOS MAGISTRADOS DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL CHOCÓ Y VEHÍCULOS DE SEGURIDAD DE JUECES DE LA RAMA JUDICIAL DEL CHOCÓ.

DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN DE VEHÍCULOS	CANTIDAD DE MESES	CANTIDAD DE CELDAS
Arrendamiento de tres (3) celdas de parqueadero en el área urbana de Quibdó - Chocó	Vehículos oficiales tipo camionera con placas OBI229, OCK 378 y OBI228	Diecinueve (19) meses y quince (15) días, contados desde el dieciséis (16) de diciembre de 2020 al treinta y uno (31) de julio de 2022	3



2.2 CLASIFICACIÓN EN EL UNSPSC:

Los bienes o servicios que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín, requiere para el presente proceso de selección de contratista, se encuentran clasificados dentro del Plan de Adquisiciones de la Entidad, según la siguiente codificación del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas - UNSPSC, como se indica a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Descripción del producto
8000000	80130000	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

CAPÍTULO III

Numeral 3 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015

3.1. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín, requiere arrendar tres (3) celdas de parqueo, en el municipio de Quibdó en el departamento del Chocó, las cuales deberán corresponder a un espacio cubierto y seguro, y con las medidas de seguridad, como una puerta de ingreso, y techadas a efectos de resguardar los vehículos que serán allí parqueados.

Para el efecto, las celdas ubicadas en el inmueble situado en la CARRERA 2 No 31-32 BARRIO KENNEDY, cumplen con las necesidades físicas requeridas, pues el referido inmueble esta acondicionado para operar como parqueadero.

CAPÍTULO IV

Numeral 4 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015

4.1. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto que se estima suficiente para cubrir la necesidad que se plantea, resultado del análisis del estudio de precios de mercado, se estima en **DIEZ MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$10.739.159)** incluido IVA y demás impuestos de Ley. Para la estimación del posible valor del contrato, la entidad ha determinado las siguientes variables:

□ **Impuestos.** Valor generado por concepto de impuestos y retenciones con motivo del contrato de arrendamiento, conforme al estudio de estimación del valor del contrato, el contratista deberá cobrar los impuestos a que esté obligado según el régimen al que



pertenezca. El contratista seleccionado deberá atender los requerimientos de retención por concepto de renta y retención por concepto de IVA, dependiendo del régimen en que se encuentre.

□ **Estampillas.** LA DIRECCIÓN SECCIONAL deducirá del primer pago, por concepto de la Estampilla Pro Universidad Tecnológica del Choco, una suma equivalente al 1% del valor del presente contrato antes de IVA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 682 del 09 de agosto de 2001, Ordenanza 015 del 2007 y la Ordenanza 007 del 2003 expedidas por la Asamblea Departamental del Choco

Los demás gastos concernientes a la ejecución del contrato

4.2. ANÁLISIS ECONÓMICO DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO SOBRE EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Al hacer el análisis del mercado en el Municipio de Quibdó, Departamento de Chocó, se encontró al consultar las páginas de diversas inmobiliarias de la región, que no hay disponibilidad de locales adecuados para garantizar la prestación del servicio parqueadero en este Municipio; sin embargo, se realizó consulta telefónica en los dos parqueaderos parqueadero de las Águilas, en la calle 23 y parqueadero de la Quinta entre carreras 4ª y 5ª, arrojando la siguiente información.

ITEM	COTIZACIÓN 1 PARQUEADERO DE LAS AGÜÍLAS	COTIZACIÓN 2 PARQUEADERO DE LA QUINTA ENTRE LA 4ª Y 5ª	COTIZACIÓN 3 TOUR ARANGO S.A.S	VALOR PROMEDIO
VALOR MENSUAL	\$180.000	\$180.000	\$176.460	\$178.820

De acuerdo al precio promedio arrojado por las tres cotizaciones, se puede concluir que la propuesta presentada por el representante legal de TOUR ARANGO S.A.S se encuentra dentro del precio promedio, ya que el valor de la propuesta presentada por celda es de \$176.640.

La Dirección Seccional deja constancia que requiere utilizar tres celdas del parqueadero ubicado en la CARRERA 2 No 31-32 BARRIO KENNEDY, del Municipio de Quibdó en el Departamento del Chocó; para el parqueo de los vehículos placas OBI 229, OCK 378, y OBI 228, asignados para el transporte de los Magistrados del Consejo Seccional de la Judicatura de Chocó y de seguridad de Jueces de la Rama Judicial del Chocó, adicionalmente.

En la actualidad, la entidad ocupa las tres celdas de parqueo en dicho inmueble, sin que se haya presentado ningún inconveniente, resultando económicamente más beneficioso para la entidad celebrar el contrato con la misma empresa, evitando con ello, mayores costos de traslado y riesgos inherentes al mismo.



Para realizar el análisis económico de las condiciones del mercado sobre el valor estimado del contrato y no generar cambio o restitución por desequilibrio económico, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

- ☐ Duración del contrato para desarrollar
- ☐ Objeto
- ☐ Lugar de ejecución
- ☐ Contratación Directa - Arrendamiento bienes inmuebles.

CAPITULO V

Numeral 5 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

5. LUGAR, PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO

5.1. Lugar: Municipio de Quibdó, en el Departamento de Chocó.

5.2. Plazo: La duración del presente contrato será de diecinueve (19) meses y quince (15) días, contados desde el dieciséis (16) de diciembre 2020 al treinta y uno (31) de julio de 2022.

5.3. Valor total: Para los efectos legales y fiscales, el valor de este contrato, será la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$10.739.159)** Incluido IVA y demás impuestos de Ley.

Discriminados de la siguiente manera, para la vigencia fiscal 2020; **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$264.690)** incluido IVA, y demás impuestos de ley y para la vigencia fiscal 2021 la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$6.543.137)** incluido IVA y demás impuestos de Ley, y para la vigencia fiscal 2022 la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA DOS PESOS M/CTE (\$3.931.332)** incluido IVA y demás impuestos de Ley.

5.4. Canon mensual y forma de pago: La Dirección Seccional pagará al ARRENDADOR, o a su orden, a título de canon mensual de arrendamiento la suma de **QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL TRECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$529.380)** incluido IVA y demás impuestos de Ley, por mensualidades vencidas del mes que corresponda, para lo cual el contratista deberá adjuntar los siguientes documentos:

- ✓ La certificación de cumplimiento a satisfacción del contrato expedido por el (la) supervisor (a) del contrato.
- ✓ La factura y/o cuenta de cobro (si aplica)
- ✓ El comprobante del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (si aplica)



En todo caso el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional - Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad.

El canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional en el índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior. El incremento del IPC se debe realizar el día dieciséis (16) de diciembre de 2021 a efectos de la ocupación inicial de las celdas, en el evento de continuar con el contrato.

CAPITULO VI

Numeral 6 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

6.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El valor estimado para el presente contrato se encuentra financiado mediante la Ley General de Presupuesto de la Nación, así:

CDP						
No.	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor	Valor a ejecutar
65120	25/09/2020	A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios	16	08	\$317.628	\$264.690
Radicado: 2-2020-045295 por el cual se autoriza las vigencias futuras 2021.					\$6.543.137	\$6.543.137
Radicado: 2-2020-045295 por el cual se autoriza las vigencias futuras 2022.					\$3.931.332	\$3.931.332

6.2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES DEL CONTRATO Y DEL SUPERVISOR

La supervisión del contrato estará a cargo de la **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL**, a través del Coordinador Administrativo de Quibdó- Chocó, o quien corresponda, el cual realizará seguimiento y dará cumplimiento, además, de vigilar las obligaciones establecidas en el presente contrato.

6.3. OBLIGACIONES

6.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar dentro del día hábil siguiente después de suscrita la minuta del contrato.
2. Firmar la minuta del contrato (tanto física como electrónicamente – SECOP II), a más tardar dentro del día hábil siguiente contado a partir de la fecha de entrega de la misma al contratista.



3. Diligenciar el formato beneficiario de cuenta de la Dirección Ejecutiva Seccional para la firma del contrato y aportar la certificación bancaria expedida por la respectiva entidad bancaria, donde se indique que la cuenta (ahorro o corriente) en la cual se le consignaran los pagos, se encuentra activa.
4. Cumplir con el objeto del contrato de manera responsable, eficiente y eficaz.
5. Entregar las tres (3) celdas dadas en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato.
6. Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio y las demás normas concordantes.
7. Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato y la planilla de pagos de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si aplica.
8. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato.
9. Proceder con la liquidación del contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación.
10. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato.

Obligaciones de la Dirección Ejecutiva Seccional:

1. Verificar los documentos para la legalización del contrato.
2. Pagar el valor del canon mensualmente.
3. Realizar las adecuaciones y reparaciones locativas necesarias.
4. Restituir las tres (3) celdas en las mismas condiciones que según el inventario inicial declaran haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce de las mismas, sobre el cual se dejara constancia en acta que suscriban las partes.
5. Efectuar la supervisión del presente contrato.
6. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato.

Obligaciones específicas del supervisor:

1. 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.
2. El supervisor, debe controlar, exigir, prevenir, colaborar y verificar la ejecución y cabal cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y del arrendador del inmueble.
3. Mantener permanente comunicación con el arrendador de las tres (3) celdas, y con la Unidad de Asistencia Legal para coordinar y garantizar la correcta ejecución del contrato.
4. Velar porque el arrendatario cancele las facturas y/o cuenta de cobro, derivada de la cancelación del arrendamiento de las tres (3) celdas.
5. Generar el certificado de cumplimiento de obligaciones para el pago, una vez el arrendador acredite los requisitos para tales efectos.
6. Informar al Director Ejecutivo Seccional, cualquier incumplimiento y los inconvenientes surgidos con el arrendador que puedan afectar la correcta ejecución del contrato.
7. Las demás que establezca el manual de contratación de la entidad, la Ley y demás normas concordantes.



CAPITULO VII

7. SEGUROS, DERECHOS E IMPUESTOS

El contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato y por lo tanto la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. Deberá pagar además todos los seguros, derechos e impuestos que sean exigidos por el gobierno o entidades públicas, bajo cuya jurisdicción se realicen la prestación del servicio y que estén vigentes al momento del cierre de la contratación.

LA DIRECCIÓN SECCIONAL deducirá del primer pago, por concepto de la Estampilla Pro Universidad Tecnológica del Chocó “Diego Luis Córdoba” (PRO UTCH) una suma equivalente al 1% del valor del presente contrato antes de IVA, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas 015 de 2001 expedida y 007 de 2003 por la Asamblea Departamental de Chocó, y la Ley 682 del 09 de agosto de 2001.

CAPITULO VIII

8. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, ANÁLISIS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con las demás normas, por la modalidad de la contratación, cuantía, y plazo, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Medellín, ha considerado que no es necesario solicitar al ARRENDADOR la expedición de póliza alguna, pues no se requiere cubrir riesgos que sean responsabilidad exclusiva del ARRENDADOR.

Ahora bien, de conformidad con los riesgos previsibles o imprevisibles que surjan del presente contrato, tales se regularan de acuerdo a lo reglamentado por el Código Civil, Comercial y demás normas concordantes, teniendo en cuenta las obligaciones de las partes dentro del presente contrato.

CAPITULO IX

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, por su parte la ley en mención y el Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes, regulan la contratación en sus distintas modalidades. Es así que, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de acuerdo o establecido en el artículo 2 numeral 4, literal I, de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 2015, la modalidad de escogencia del contratista es la Contratación Directa.



La DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL que requiere seguir utilizando las celdas de parqueo, ubicadas en el inmueble situado en la CARRERA 2 No 31-32 BARRIO KENNEDY, del Municipio de Quibdó en el Departamento del Chocó; para el parqueo de los vehículos de placas OBI 229 OCK 378, y OBI 228 asignados para el transporte de los Magistrados del Consejo Seccional de la Judicatura del Chocó y vehículos de seguridad de Jueces de la Rama Judicial del Chocó.

CAPÍTULO X

10. POLÍTICAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST): En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 y en el Acuerdo No. PSAA 16-10560 de agosto 11 de 2016, "Por el cual se adoptan las Políticas para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Rama Judicial, y se deroga el Acuerdo No. 2333 de 2004"; se dispone que para los efectos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, los proveedores y contratistas deben cumplir frente a sus trabajadores o subcontratistas, con las responsabilidades del Decreto 1072 de 2015, Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6; además, con la suscripción del contrato, se compromete para con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo que esté vigente en la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, lo que significa la participación activa en las actividades programadas, capacitaciones, jornadas de salud, y atención a los requerimientos que se hagan a través de la Coordinación del Grupo de Bienestar, Seguridad y Salud en el Trabajo; con el fin de proteger la seguridad y la salud de los funcionarios y empleados de la Rama Judicial en sus sitios de trabajo, de los contratistas, subcontratistas y visitantes, así como la identificación, prevención, intervención y mitigación de los riesgos laborales relacionados con lesiones y enfermedades.

CAPÍTULO XI

11. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA RAMA JUDICIAL: En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA14-10160 de junio 12 de 2014, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, el CONTRATISTA seleccionado deberá cumplir con los criterios ambientales basados en la política del SIGCMA y los objetivos ambientales de la Rama Judicial, así como los requerimientos normativos de carácter nacional, departamental y municipal.

WILSON CARREÑO MURCIA

Coordinador Coordinación Administrativa Chocó



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia

LESLY MOSQUERA CÁRDENAS

Profesional Universitaria

Área de Asistencia Legal

CARLOS JULIO JARAMILLO RAMÍREZ

Área Financiera