ESTUDIOS PREVIOS DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS DEL DECRETO 1082 DE 2015

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**COMISARIA DE FAMILIA**					
FECHA	**OCTUBRE 2025**					
OBJETO	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE RESTABLECIMIENTO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DIRIGIDOS A LOS ADOLESCENTES PRESUNTOS RESPONSABLES PENALMENTE, A TRAVÉS DEL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO TRANSITORIO DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA.**					
PRESUPUESTO ASIGNADO	**CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE.**					
MODALIDAD DE SELECCIÓN Marque con una **X**	**Licitación Pública**	**Selección Abreviada**	**Concurso de Méritos**	**Mínima Cuantía**	**Contratación Directa**	
					X	
CAUSAL	Contratación directa, con fundamento el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.					
CLASIFICACIÓN UNSPSC	**80131501 - ARRENDAMIENTO DE RESIDENCIAS**					
TIPO DE CONTRATO	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**					

1. MARCO LEGAL

Teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, se adelantará un proceso contractual bajo la modalidad de selección de Contratación Directa, fundamentada en el literal i) numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 del 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que reza:

> ***Artículo 2°. De Las Modalidades De Selección****: La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…)*
>
> *4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…)*
>
> *i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (…)*

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.

De conformidad con lo establecido en los artículos anteriormente mencionados, para la selección del contratista, la Entidad aplicará los principios que rigen la actuación contractual del Estado, en especial los de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la normatividad, en especial los previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y los postulados que rigen la función administrativa.

2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

2.1.- Aspectos generales:

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

2.2.- Aspectos específicos

Es una obligación constitucional para el municipio de La Plata –Huila-, garantizar los derechos fundamentales de la población residente en su territorio, en ese sentido, sus dependencias deben optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, para el cabal cumplimiento de la obligación constitucional, definiendo una

organización administrativa racional que les permita cumplir con sus funciones y servicios a cargo, utilizando como guías los principios de eficacia y eficiencia.

La Comisaría de Familia del municipio de la Plata tiene como fin brindar atención especializada e interdisciplinaria para prevenir, proteger, restablecer, reparar y garantizar los derechos de quienes estén en riesgo, sean o hayan sido víctimas de violencia por razones de género en el contexto familiar y/o víctimas de otras violencias en el contexto familiar, también como ente territorial puede disponer de los recursos físicos y financieros necesarios para garantizar, la aplicación efectiva de las medidas de restablecimiento de derechos que se tomen a favor de los niños, niñas y adolescentes, para tales efectos, el ente territorial podrá celebrar convenios o contratos con las distintas entidades del sistema nacional de bienestar familiar, que cuente con licencia de funcionamiento para la atención a niños, niñas y adolescentes en materia de restablecimiento de derechos.

Ahora bien, en cumplimiento del Plan de Desarrollo, Acuerdo Municipal No. 13-009, del 29 de mayo de 2024 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de La Plata Huila para el período 2024-2027 "Gestionemos progreso",* se determina en la dimensión 1 "Gestionemos… Bienes y Servicios para la Equidad" el programa de inversión 4102 denominado "Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes" perteneciente al sector de inversión 41 – Inclusión Social y Reconciliación. Este programa, está orientado a contribuir en el desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, así como a fortalecer las capacidades de las familias y realizar acciones para la protección integral de niñas, niños y adolescentes, razón por la cual, se tiene como meta de producto los servicios dirigidos a la atención de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, con enfoque pedagógico y restaurativo encaminados a la inclusión social.

Es así que en cumplimiento de la Ley 1098 de 2006 Código de la Infancia y la Adolescencia, que consagra en su libro II el Sistema de Responsabilidad Penal para adolescentes, el cual establece garantías a los adolescentes, así mismo la responsabilidad frente al hecho delictivo, permitiendo salvaguardar los derechos de las víctimas, en ese sentido, las medidas fijadas son de carácter diferenciado al sistema de adultos, sin permitir el incumplimiento de los deberes de los adolescentes infractores de la ley penal. Es así, como esta misma norma determina que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) trazará los lineamientos para la ejecución del Sistema de Responsabilidad Penal, para adolescentes y determinará el principio de fortalecimiento a la familia, la sociedad y las instituciones que intervengan en este sistema.

Por lo tanto, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) profirió el lineamiento técnico administrativo para la atención de adolescentes en el Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes - SRPA, a través del cual definió en el numeral 3.5.1 Modalidades de Atención para las Medidas Centro Transitorio; el cual permite que el adolescente pueda estar en un espacio que cumpla con las condiciones idóneas, mientras que el Fiscal competente resuelve presentar el caso ante el Juez de Garantías dentro de las 36 horas, según lo establecido en el artículo 191 del Código de la Infancia y la Adolescencia, Centros Transitorios que estarán a cargo de los entes territoriales.

Es por ello, que al no contar en la actualidad el Municipio de La Plata-Huila con un espacio adecuado que garantice la permanencia de los menores infractores de la ley penal, la administración municipal a través del despacho de la Comisaría de Familia desde el inicio de la presente vigencia, propendió por acercamientos con la comunidad, y con diferentes propietarios de viviendas, en aras de dar a conocer la necesidad frente al servicio del centro transitorio para menores infractores de la ley penal, y a quienes se les debe garantizar sus derechos, su custodia y atención durante el tiempo en el que deben permanecer privados de la libertad a la espera de definición de su situación por un Juez de control de garantías.

El bien inmueble destinado al alojamiento temporal de adolescentes presuntos infractores del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) deberá garantizar condiciones óptimas para su cuidado, protección y alimentación, disponiendo de instalaciones acordes, entendidas como aquellas que cumplen con las condiciones físicas, técnicas y ambientales apropiadas para la atención integral de los menores, conforme a la normativa vigente en materia de infraestructura, habitabilidad, seguridad y derechos humanos. Por tanto, es necesario que el inmueble cuente con las siguientes características: El inmueble deberá ofrecer garantía de seguridad, resistencia estructural, eficiencia del proceso constructivo y cumplimiento de las normas urbanísticas, sanitarias y de prevención de incendios. Su diseño y estructura deberán minimizar los riesgos de siniestros y garantizar una evacuación segura en caso de emergencia. Así mismo, el diseño del centro y su medio físico deberán atender las necesidades de intimidad, socialización y esparcimiento de los adolescentes, asegurando la separación de los menores de 18 años respecto de los adultos, conforme a los lineamientos nacionales e internacionales de protección. Los espacios de alojamiento deberán ser individuales o para grupos pequeños y contar con lugares seguros para guardar objetos personales. El inmueble deberá cumplir con las condiciones de higiene, salubridad y acceso continuo a los servicios públicos esenciales, contribuyendo así al proceso de formación integral de los adolescentes. El bien inmueble deberá contar con mínimo tres (3) habitaciones y dos (2) baños, distribuidos de forma que permita la ubicación separada de adolescentes de sexo femenino y masculino. Las puertas de las habitaciones deberán ser tipo reja, permitiendo la visibilidad y supervisión permanente de los ocupantes por parte del personal responsable.

Finalmente, no solo se requiere la existencia de una infraestructura adecuada, sino también la disposición de personal idóneo que garantice la custodia continua (24 horas) de los adolescentes durante el tiempo necesario hasta tanto la autoridad judicial competente defina su situación jurídica, así como la provisión de alimentación balanceada y suficiente.

Que para el ejercicio de búsqueda, planeación y ubicación de un bien inmueble destinado al funcionamiento del Centro Transitorio para adolescentes presuntos infractores del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA), se llevó a cabo un proceso de convocatoria pública publicado en la página web oficial del Municipio de La Plata – Huila, visible a través del enlace: http://www.laplata-huila.gov.co/convocatorias/convocatoria-publica-para-participar-del-proceso-para-557336.
Dicha convocatoria se realizó conforme al cronograma establecido por la entidad, y su divulgación se complementó mediante publicaciones en redes sociales institucionales y grupos comunitarios, con el propósito de garantizar la amplia participación ciudadana y promover la transparencia en el proceso de selección.

Posteriormente, se adelantaron visitas técnicas y acercamientos con los propietarios de los inmuebles postulados, a fin de verificar su viabilidad de acuerdo con las condiciones técnicas, estructurales y normativas exigidas, así como las posibles adecuaciones necesarias para su adecuado funcionamiento, Este ejercicio permitió que la comunidad conociera la necesidad institucional, los requisitos técnicos del espacio requerido, y la finalidad social de la contratación, conforme a lo establecido en el Manual Operativo de Funcionamiento y en las políticas públicas de protección integral de la infancia y la adolescencia.

2.3.- Insuficiencia Personal

La Administración Municipal de La Plata – Huila manifiesta que no cuenta con edificaciones propias destinadas al funcionamiento del Centro Transitorio, toda vez que ninguno de los bienes inmuebles de propiedad municipal dispone de la infraestructura técnica ni de las condiciones adecuadas para la prestación de este servicio especializado. Dicha infraestructura requiere características particulares, descritas en la sección **2.2 – Aspectos específicos** de los presentes estudios previos, que garanticen la adecuada estancia, protección y atención integral de los niños, niñas y adolescentes que deban permanecer transitoriamente en el Centro Transitorio, conforme a los lineamientos normativos vigentes.

En desarrollo de la convocatoria pública realizada por el Municipio de La Plata – Huila, se recibió una única propuesta formal por parte de la persona jurídica **CONSTRUCTORA QUINTERO Y ASOCIADOS S.A.S**., representada legalmente por la señora **LILIANA ANDREA QUINTERO RAMÍREZ**, quien ofreció en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Carrera 1E No. 9–60, Barrio El Jardín del municipio de La Plata – Huila.

El inmueble propuesto reúne las condiciones técnicas y estructurales exigidas por la Comisaría de Familia, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 804 de 2020, los lineamientos técnicos del Ministerio de Justicia y del Derecho y los parámetros establecidos en la Sentencia SU-122 de 2022 de la Corte Constitucional, referentes a los espacios temporales de reclusión.

Dicho inmueble se encuentra estratégicamente ubicado en una zona central del municipio, lo que facilita la accesibilidad, atención oportuna y prestación eficiente del servicio a la comunidad. Su idoneidad fue verificada mediante visita técnica realizada por esta dependencia el 04 de febrero de 2025, cuya acta de inspección respalda que el bien cumple con las condiciones físicas, de seguridad y funcionalidad requeridas para el adecuado funcionamiento del Centro Transitorio.

Por esta razón en el banco de programas y proyectos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se encuentra debidamente radicado el proyecto denominado: “FORTALECIMIENTO DE ACCIONES PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE NIÑOS, NIÑAS, ADOLESCENTES Y SUS FAMILIAS EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA.” con código BPIN 2024413960068, código 4102, El mencionado proyecto tiene como propósito garantizar atención integral y oportuna a los NNA y sus familias en el Municipio de La Plata.

2.4.- Ubicación de la presente contratación en el plan de desarrollo.

Que, en el banco de programas y proyecto del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de La Plata, se encuentra inscrito el proyecto que sustenta esta contratación, el cual, está encaminado a dar cumplimiento del Plan de Desarrollo del Municipio de La Plata Huila, para el período 2024-2027 "GESTIONEMOS PROGRESO", para lo cual, se estructuran en las siguientes líneas estratégicas, sectores y programas.

Dimensión	**GESTIONEMOS BIENES Y SERVICIOS PARA LA EQUIDAD**		
Sector	**INCLUSIÓN SOCIAL Y RECONCILIACION**		
Programa	Desarrollo Integral de la primera infancia a la juventud y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes (Código 4102)		
Objetivos del Programa	Disminuir la tasa de violencias hacia niñas, niños y adolescentes en 63,7 por 100.000 habitantes, al pasar de 513,7 por 100.000 habitantes en el 2022 a 450 por 100.000 habitantes en el 2025.		
Código	**Producto**	**Código**	**Indicador De Producto**
4102038	Servicios dirigidos a la atención de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, con enfoque pedagógico y restaurativo encaminados a la inclusión social.	410203800	Niños, niñas, adolescentes y jóvenes atendidos en los servicios de restablecimiento en la administración de justicia
ACTIVIDAD DEL PROYECTO:			
1.4.1 Prestar atención de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, con enfoque pedagógico y restaurativo encaminados a la inclusión social. – **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE.**			

2.5.- Plan de adquisiciones de la entidad.

Se verificó previamente que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan de Adquisiciones de la entidad, bajo el consecutivo No.696, para la vigencia 2025, de acuerdo a los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (SECOP).

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR	
3.1 OBJETO	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE RESTABLECIMIENTO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DIRIGIDOS A LOS ADOLESCENTES PRESUNTOS RESPONSABLES PENALMENTE, A TRAVÉS DEL**

	FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO TRANSITORIO DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA.
3.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR	**1.** Atender los requerimientos y demás obligaciones que le sean asignadas por el supervisor del contrato en desarrollo del objeto contractual. **2.** Actuar con lealtad y decoro. **3.** Mantener la reserva sobre la información, procedimientos u operaciones que le sea puesta en conocimiento para el desarrollo del objeto del contrato. **4.** No acceder a peticiones, amenazas o cualquier tipo de burla, desafío, reto, o provocación de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho, garantizando un comportamiento recto e idóneo en desarrollo de las actividades propias del objeto contractual. **5.** Presentar informes mensuales de las actividades realizadas durante el periodo de ejecución, con los soportes correspondientes al supervisor del contrato. **6.** Cumplir con las obligaciones de afiliación y cotizaciones periódicas al sistema de seguridad social integral conforme lo dispuesto en Ley 100 de 1993 y demás normas pertinentes y concordantes en materia de salud, pensiones y riesgos laborales.
3.3 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:	1. Garantizar la entrega en arrendamiento al Municipio de La Plata – Comisaría de Familia, del bien inmueble ubicado en la Carrera 1E No. 9–60, Barrio El Jardín del municipio de La Plata, Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 204-11627 y cédula catastral 413960102000000060001000000000, desde la suscripción del acta de inicio, en condiciones de servicio, seguridad, sanidad y funcionalidad adecuadas, previa elaboración del acta de entrega e inventario suscritos por las partes. 2. Mantener la infraestructura, las instalaciones y las condiciones generales del inmueble en buen estado de conservación y servicio durante la ejecución del contrato, garantizando su uso y goce pacífico y exclusivo por parte del Municipio de La Plata. 3. Garantizar y asumir que el inmueble se entregue y mantenga con los servicios públicos, impuestos y demás obligaciones conexas debidamente al día, así como asumir los costos y

	pagos derivados del uso y goce del bien arrendado durante la vigencia contractual. 4. Presentar en los plazos establecidos las facturas o cuentas de cobro correspondientes al canon de arrendamiento pactado. 5. Brindar apoyo a la Entidad Contratante en lo que sea necesario para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida ejecución de las obligaciones establecidas. 6. Responder por los daños o perjuicios que se ocasionen por incumplimiento de las obligaciones aquí establecidas o por hechos atribuibles al contratista. **PARÁGRAFO:** El contratista cumplirá además las obligaciones no expresamente previstas en este contrato, pero que sean inherentes o consustanciales a la adecuada ejecución del mismo, aunque no estén expresamente mencionadas en los documentos contractuales.
3.4. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO (ARRENDATARIO):	**1.** Conservar el inmueble en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, teniendo en cuenta la forma de pago establecida en el presente contrato. **3.** Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del Municipio, para la correcta ejecución del contrato. **4.** Delegar de manera oportuna el interventor y/o supervisor del contrato **5.** Exigir a través del funcionario responsable la correcta ejecución del contrato. **6.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado **7.** 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 legítimo. **8.** Suscribir las correspondientes actas de iniciación y Terminación del contrato. **9.** Las demás que se desprendan de la naturaleza del presente contrato y se encuentren previstas en la Ley.

3.5 PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo para la ejecución del presente contrato será de **DOS (02) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, sin superar la presente vigencia fiscal.
3.6 LUGAR DE EJECUCIÓN	La Administración municipal del Municipio de La Plata.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El artículo 2, numeral 4, literal i de la ley 1150 de 2007; dispone que se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, así:

> ***Artículo 2 - De Las Modalidades De Selección****: La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas. (…)*
>
> *4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*
>
> *i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.*
>
> *Asimismo, el artículo 32 de la ley 80 de 1993 señala:*
>
> *"(…) Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previsto en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad (…)"*

La selección se hará de acuerdo a los principios de libre concurrencia y selección objetiva, por lo cual la escogencia se hará de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11-Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015.

5- ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO Y SUJECIÓN PRESUPUESTAL

5.1. Análisis del sector económico

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales tienen el deber de realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

En primer término, tenemos que la contraprestación para el presente proceso es justa para las dos partes, no es ni irrisoria, ni tampoco exageradamente elevada, valga decir, corresponde con la naturaleza de los servicios y

actividades a ejecutar, y para calcular la misma se han tenido en cuenta las siguientes variables que soportan y justifican el valor estimado y sugerido para esta contratación:

1. Los descuentos, estampillas, impuestos, retenciones y contribuciones que afectan este tipo de contratos.
2. Las contribuciones que se deben pagar por ley en materia de seguridad social integral y parafiscal.
3. La idoneidad y experiencia requerida en el contratista o ejecutor de los servicios a ser prestado, que como más adelante se verá, amerita que del mismo modo la contraprestación por los servicios prestados sea proporcional a dicho idoneidad y experiencia.
4. Los precios o valores del mercado, que para este caso concreto, consiste en los valores que por servicios similares ha cancelado esta misma administración y Municipio en épocas pasadas, o cancelan entidades como la nuestra, u otras entidades en esta parte del País, sin pretender decir con ello que se trate de servicios sometidos a tarifas o precios estandarizados, sino que los precios similares conocidos han sido un referente para esta proyección, ya que el factor individual de calidades de cada contratista en este tipo de contratos es un aspecto diferente en cada uno de ellos.
5. El plazo de ejecución inicialmente estimado y dentro del cual se requiere el servicio a contratarse, es otro aspecto que incide en la determinación del valor sugerido, cuyo pago se sugiere sea realizado de manera parcial a medida que se avance en la ejecución del objeto.

5.2. Presupuesto oficial

Los cánones de arrendamiento pactados para el presente contrato ascienden a la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS** (**$4.000.000) M/CTE,** y los costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del presente contrato.

5.3. Forma de Pago.

Los cánones de arrendamiento pactados para el presente contrato ascienden a la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE.**, El Municipio pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo con su disponibilidad presupuestal, de la siguiente manera: **A. DOS** (02) PAGOS por mensualidades vencidas sobre la base de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) M/CTE** y/o proporcionales a los días de ejecución.

Parágrafo Primero. Los Pagos se realizarán, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, el informe correspondiente a las actividades realizadas, certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, y la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

5.4. Respaldo presupuestal

Que el Certificado de Disponibilidad Presupuestal con No. 2025001314 del 08 de octubre de 2025 con **Rubro** 2.3.2, **Fuente** 83104 – CONVENIOS INTERMUNICIPALES CENTRO TRANSITORIO, **Denominado**: SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES, **Proyecto**: 2024413960068, cuyo valor equivale a **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) M/CTE** de los cuales para el presente proceso se afectara por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE.**

6.CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para efectos de esta contratación, la entidad verificará las condiciones del contratista a través de los siguientes documentos, que deberán ser aportados junto con la propuesta y cumplir con las especificaciones consignadas en la Manual Operativo de las Modalidades que atienden Medidas y Sanciones del Proceso Judicial -SRPA, en virtud del principio de administración y funcionamiento del Centro Transitorio (infraestructura, servicios públicos, mantenimiento y atención).

1. Carta de presentación de la oferta y/o propuesta
2. Hoja de vida (Función Pública – Persona Jurídica) (Diligenciar si es PN o PJ) SIGEP II
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía
4. Copia del Registro Único Tributario del RUT expedido por la DIAN, actualizado con las nuevas actividades económicas
5. Certificado de Antecedentes Fiscales, vigentes. (Contraloría) (Represente Legal - Persona Jurídica)
6. Certificado de Antecedentes Disciplinarios, vigentes (Procuraduría) (Represente Legal - Persona Jurídica)
7. Certificado de Antecedentes Judiciales. (Policía) (Represente Legal - Persona Jurídica)
8. Certificado de Registro de medidas nacionales correctivas –RNMC (Represente Legal - Persona Jurídica)
9. Paz y Salvo municipal expedido por la secretaria de Hacienda Municipal. (Represente Legal - Persona Jurídica)
10. Certificado de Consulta de Inhabilidades Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018
11. Certificado de Registro - Plataforma Secop II. (Represente Legal - Persona Jurídica)
12. Certificado de afiliación al régimen de salud (EPS).
13. Certificado de afiliación al régimen de pensión (AFP).
14. Copia Planilla del último pago de seguridad Social (Si aplica).
15. Formato Declaración de bienes y renta y conflicto de interés de la Función Pública para persona jurídica.
16. Certificación Bancaria.
17. Copia de Certificados y/o documentos de Acreditación de la experiencia y estudios.
18. Certificado de Consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). Ley 2097 de 2021. (Represente Legal - Persona Jurídica)
19. Entre otros que sean pertinentes para la ejecución del contrato.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.3., del Decreto 1082 del 2015, se debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento.

El Municipio ha definido un sistema de administración de riesgos en aras de reducir la exposición de éste proceso de selección de contratistas a los diferentes eventos que de ésta naturaleza se pueden presentar, en las etapas

pre contractuales, contractuales y pos contractuales, igual que aquellos que puedan alterar la eficacia del proceso contractual y la legitimidad competencial de la entidad.

Éste sistema ha sido implementado previo establecimiento del contexto social, económico y político en el cual se adelanta el proceso de selección de contratistas, identificando los riesgos propios, los comunes a los procesos de contratación y los atinentes a éste proceso de selección, según los lineamientos establecidos en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación dispuesto por la Agencia Presidencial Colombia Compra Eficiente.

Con base en el anterior contexto, se han identificación de los riesgos que a continuación se exponen, como aquellos que pueden afectar éste proceso de selección de contratistas y las etapas contractuales y post contractuales del contrato que eventualmente se celebre

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			
													probabilidad	impacto	valoración de	categoría
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El contratista no cumple con calidad las actividades objeto del contrato, de acuerdo con las solicitudes efectuadas por el Interventor.	Impacto negativo en el logro de los objetivos pretendidos a través del cronograma de Actividades.	Posible	Mayor	Alto	Alto	El contratista	Definición de parámetros claros de entendimiento entre las partes, en cuanto a las necesidades de la entidad, de modo que el contratista lo tenga claro al momento de ejecutar sus actividades. En consecuencia se procede a la aplicación de la póliza de cumplimiento.	Raro	Bajo	Bajo	Riesgo bajo

2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No entrega oportunamente los productos establecidos en las obligaciones del contrato.	Retraso en la ejecución del contrato, según cronograma establecido.	Posible	Mayor	Alto	Alto	Al Contratista	Establecer priorización de tareas y el tiempo requeridos por la entidad para la realización de las obligaciones contractuales. En consecuencia se procede a la aplicación de la póliza de cumplimiento del contrato.	Raro	Bajo	Bajo	Riesgo bajo

No.	Afecta la ejecución del contrato?	Persona Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
					Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad Cuando?
1	Si Afecta la ejecución del contrato	El supervisor del contrato	Desde La Suscripción del Acta de Inicio	Hasta la terminación del contrato	Mediante el seguimiento al cronograma de actividades.	Mensual
2	Si afecta la ejecución del contrato.	El supervisor del contrato	Desde La Suscripción del Acta de Inicio	Hasta la terminación del contrato	Mediante el seguimiento al cronograma de actividades.	Mensual

8. ANÁLISIS DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTICEN LAS OBLIGACIONES

El 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015 señala:

"No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."

Por lo cual, dado el objeto del contrato, plazo y forma de pago, no se requieren garantías, ya que la forma de pago es por pagos parciales previo visto bueno del supervisor asignado, es decir, pago contra entrega a recibo y satisfacción del servicio. De igual manera, históricamente la entidad no registra antecedentes sustanciales respecto a la declaratoria de siniestros por incumplimientos del contrato de Arrendamiento de bienes inmuebles.

9. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL
(numeral 20, del artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 del 2015) Se encuentran excluidos todos los contratos realizados mediante la modalidad de Invitación de Mínima Cuantía y Contratación Directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007, pues a estos no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por los mismos.
10.SUPERVISIÓN
La supervisión del presente contrato será realizada por la Comisaria de Familia. De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente proceso de selección, será vigilado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato. Por lo anterior, y atendiendo al objeto del contrato, el Municipio de La Plata, establece que el perfil del supervisor del presente proceso de selección, debe ser un funcionario de planta, que cumpla con las calidades y conocimientos propios de la labor a desarrollar. Por esta razón, corresponde La supervisión y control, a la Comisaria de Familia *y*/o su funcionario delegado Igualmente será responsable de aceptar los servicios y autorizar los pagos, y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en el artículo 84, de la Ley 1474 de 2011 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos

11. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	SI	NO
Solicitud de Certificado de Disponibilidad y Certificado de Disponibilidad	X	
Certificado de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos (Proyectos de Inversión)	X	
Certificado de Plan Anual de Adquisiciones	X	

12. RESPONSABLE		
CARGO	NOMBRE	FIRMA

Comisaria de Familia	**ELIANA SOFIA CASTRO ARTUNDUAGA**	



Proyectó: Katherine Perdomo Ramírez
Cargo: Abogada Contratista - Comisaría de Familia