FORMATO DE NECESIDAD Y JUSTIFICACION DE LA CONTRATACIÓN

CODIGO CLASIFICACION UNSPSC DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR	**80131500**
OBJETO DEL CONTRATO A REALIZAR:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA

DEFINICION Y JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION:

Las Personerías Municipales deben atender la enorme responsabilidad de: vigilar la actuación de los funcionarios de la administración pública, promover la vigencia y protección de los derechos humanos, actuar en defensa del patrimonio y el interés público, promover la participación ciudadana y el control social sobre la gestión pública, reclamar de las autoridades la protección de la población civil y la atención de las víctimas de la confrontación armada, requerir la asistencia del Estado para aquellas personas y comunidades en graves situaciones de vulnerabilidad, abandono, discriminación o marginalidad social.

La Personería municipal de Algarrobo, requiere para prestar un servicio adecuado a la comunidad, cubrir todas las necesidades y brindar una inmediata atención a todos los ciudadanos del municipio; en virtud de la afluencia de usuarios que requieren a diario los servicios de la personería; una vez revisado el inventario de bienes muebles e inmuebles de la Entidad se evidencia que no se dispone de un bien inmueble de su propiedad que reúna las condiciones de idoneidad en materia de infraestructura, accesibilidad y salubridad necesaria para brindar una atención con calidad a los usuarios, garantizando la privacidad y que tenga los espacios adecuados que se requieren para que los servidores públicos de la entidad presten los servicios en entornos acordes a la labor a desarrollar.

Que teniendo en cuenta lo señalado anteriormente, la Personería Municipal de Algarrobo, requiere de una infraestructura física adecuada para garantizar los servicios de atención al público y aquellos que se deriven de la gestión misional de la entidad; el inmueble debe garantizar al usuario una serie de condiciones importantes como una ubicación adecuada y central, que permita estar cerca de las diferentes sedes de la institucionalidad presente en el municipio los cuales favorezcan una atención institucional integral, condiciones de fácil acceso a la entidad, garantizando la movilidad dentro de las instalaciones tanto para los usuarios como para los funcionarios; se resalta la importancia de espacios que garanticen el acceso a nuestros servicios para grupos poblacionales en situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, así como la garantía de condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo, facilitando puestos de trabajo adecuados, con el espacio suficiente para el número de usuarios que a diario acuden a la personería

En tal sentido las condiciones del inmueble y áreas de trabajo deben cumplir con las siguientes características:

- Áreas para servicio de 2 puestos de trabajo donde se pueda establecer una distancia entre ellos mínima de metro y medio, que permita garantizar la privacidad de los temas a tratar con los diferentes usuarios que se acercan a la personería.
- Un predio que cuente con accesos peatonales.
- Ubicación dentro del perímetro urbano del municipio de Algarrobo
- Que se encuentre cerca de las principales vías de acceso y transporte público del municipio.
- Cercano al edificio o inmueble donde funcione la sede de la administración central municipal y de las entidades estatales o privadas que presenten servicios esenciales (Hospitales, E.P.S, Oficinas de Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios E.S.P.)
- Que garantice la movilidad y el ingreso a las instalaciones a grupos poblacionales como situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes

- Que garantice condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo.
- Zonas de espera adecuadas para el bienestar de los usuarios como de los funcionarios de atención al usuario.
- El predio deberá contar con servicios públicos esenciales, Energía eléctrica y acueducto.
- Área para funcionamiento del despacho del personero(a) y su secretaria.
- Que cuente con baño.

Atendiendo a que el objeto a contratar es la **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA"** entonces tenemos que por tratarse de un contrato de arrendamiento, la modalidad de contratación aplicable es la **CONTRATACION DIRECTA** de que trata el literal "i" del Numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007**.** Igualmente, el marco legal del presente proceso de selección y el contrato que de él se derive será conformado por la Constitución Política y las demás disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables.

Por último, la contratación se justifica en consideración que no existe un bien inmueble de propiedad de la Personería municipal que reúna las condiciones técnicas exigidas para el funcionamiento de la Entidad.

OBLIGACIONES Y/O ACTIVIDADES A DESARROLLAR POR EL CONTRATISTA	El contratista (Arrendador) deberá cumplir con las siguientes obligaciones especificas: 1) Entregar al Arrendatario el inmueble arrendado en las condiciones técnicas exigidas en el estudio previo incluyendo, la conexión de servicios públicos. 2) Mantener el inmueble en buen estado para poder hacer uso para el fin que ha sido arrendada. 3) Librar a la Personería Municipal de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada. 4) Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble objeto del presente contrato. 5) Las demás Obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II Título XXVI del Código Civil.
PLAZO EJECUCIÓN	**HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026,** contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

Para mayor constancia se firma en Algarrobo –Magdalena, el día nueve (9) de enero del 2026.

JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS
Personera Municipal
Algarrobo - Magdalena