## ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|---|---|
| **DEPENDENCIA** | SECRETARÍA DE GOBIERNO - MUNICIPIO DE SARDINATA |
| **FECHA** | ENERO 2026 |
| **MODALIDAD** | CONTRATACIÓN DIRECTA |
| **OBJETO** | ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER. |

De acuerdo a lo señalado en los numerales 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 del 2015, la **Secretaría de Gobierno** del municipio de Sardinata, presenta los respectivos estudios previos, que constituyen el soporte del presente proceso de contratación.

### 1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD.

**Que**, la Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitando la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

**Que**, el artículo 311 de la Constitución Política establece que, al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

**Que**, el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, debiendo coordinarse las actuaciones de las autoridades administrativas para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

**Que**, el artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, dirigir la acción administrativa del municipio, y asegurar la prestación de los servicios a su cargo.

**Que**, conforme a la Ley 136 de 1994 y la Ley 1098 de 2006, los municipios deben garantizar la atención de la población vulnerable, incluyendo niños, niñas y adolescentes, contando con al menos una Comisaría de Familia con personal especializado y apoyo de la Policía Nacional, prestando atención continua y permanente.

**Que**, la Ley 2126 de 2021, en su artículo 29, dispone que las Comisarías de Familia deben contar con instalaciones que respondan a las necesidades propias del servicio, garantizando espacios para la intimidad y el debido proceso de las víctimas, accesibilidad para personas con discapacidad, condiciones dignas de trabajo, dotación adecuada, servicios de internet, unidades sanitarias habilitadas, líneas telefónicas exclusivas, medios tecnológicos para audiencias virtuales y transporte permanente, y que las Alcaldías deben adecuar los espacios y mobiliario correspondientes.

**Que**, mediante el oficio S-2021-029634 de la Procuraduría General de la Nación, radicado en este Despacho bajo el No. CR-4659 del 4 de agosto de 2021, se instruyó a las Alcaldías a verificar las necesidades de infraestructura de las Comisarías de Familia para garantizar la mejora en la prestación del servicio en condiciones de dignidad.

**Que**, el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11, permite a las entidades estatales arrendar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas.

**Que**, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades estatales pueden celebrar contratos de arrendamiento mediante **contratación directa**, sin que sea relevante si actúan como arrendatarias o arrendadoras.

**Que**, la Alcaldía de Sardinata no cuenta con infraestructura propia adecuada para garantizar el funcionamiento de la Comisaría de Familia en condiciones de privacidad, seguridad y accesibilidad, necesarias para atender a víctimas de abuso sexual, violencia intrafamiliar y para la realización de audiencias y otras intervenciones.

**Por lo anterior**, y en cumplimiento de la normatividad aplicable, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento por **modalidad de contratación directa**, destinado a garantizar el funcionamiento de la Comisaría de Familia, brindando un servicio digno, continuo y de calidad a toda la población del municipio.

## 2. DESCRIPCION DEL OBJETO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

### 2.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

**ARRENDAMIENTO DEL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER.**

## 3. CONDICIONES TECNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Para la ejecución del contrato se requiere, el cumplimiento de las siguientes especificaciones técnicas:

**A.- ESPECIFICACIONES:**

El arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario **predio ubicado en la KR 6 # 3 CALLEJUELA LT 4, Matrícula Inmobiliaria N° 260-302347**. Valor Canon de arrendamiento mensual: **UN MILLON CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($1,418.083,25).**

**Correspondiendo, el valor total del contrato, a la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($11,344,666,00).**

**B. ACTIVIDADES:**

El contrato de arrendamiento del presente proceso de selección está destinado a garantizar un espacio físico a la Comisaría de Familia para que pueda prestar el servicio que la atañe según la ley a las niñas, niños y adolescentes del Municipio que se encuentren en situación de vulneración de derechos y adelantar las acciones de restablecimiento de derechos a lugar.

**C. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:**

Contrato de arrendamiento.

**D.- MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:**

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación directa, dispuesta por el artículo 2. Núm. 4 de la ley 1150 de 2007 y para este caso específicamente en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del decreto 1082 de 2015.

## 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION

### 4.1 VALOR DEL CONTRATO:

El Valor estimado del contrato será de, **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($11,344,666,00).**

**4.2 JUSTIFICACIÓN:**

Cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 (descripción de necesidad) y las especificaciones técnicas, descritas en el numeral 3, literal a, del presente estudio y Precio.

**4.3 FORMA DE PAGO:**

EL MUNICIPIO DE SARDINATA cancelará el valor del contrato a mensualidades vencidas.

**4.4 GARANTÍAS EXIGIDAS:**

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian: - Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la Alcaldía Municipal de Sardinata por el incumplimiento del contratista. - Considerando que es claro para la Alcaldía de Sardinata y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales. - La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

**4.5 CONDICIONES CONTRACTUALES:**

**4.5.1 OBLIGACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SARDINATA**

1) Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor.
2) Suministrar la información necesaria relacionada con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.
3) Certificar respecto al cumplimiento del Contratista. Dicha certificación se constituye en requisito para el pago que deba realizar el Municipio al Contratista.
4) Realizar el pago del canon mensual que se estipule en el contrato, según la forma establecida en el mismo.
5) Poner a disposición del ARRENDADOR la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
6) Verificar las condiciones y el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR.
7) Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
8) Previa comunicación con el Supervisor, permitir que el **ARRENDADOR** realice revisiones periódicas del inmueble, dejando un acta de constancia de dicha visita.
9) Informar al Contratista sobre los traumatismos que se presenten dentro de la ejecución del contrato a fin de que se tomen las medidas del caso.
10) Recomendar adiciones en caso de darse las circunstancias imprevistas de fuerza mayor o caso fortuito.
11) Recomendar modificaciones en caso de ser necesario.
12) Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

**4.5.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA**

1) Dar en arrendamiento un inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio para garantizar el funcionamiento de la Comisaría de Familia.
2) Entregar el predio en las condiciones óptimas para su uso, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas descritas anteriormente.
3) Informar oportunamente a **EL ARRENDATARIO** cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
4) Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, y aportar los respectivos soportes y/o certificaciones en los términos establecidos por la normatividad vigente y la Entidad.
5) Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

**4.6 PRODUCTOS Y SERVICIOS**

En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga a suministrar los siguientes productos y/o servicios: - Los establecidos en el numeral 3 de este documento.

| 5. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO |
|---|
| El presente contrato será por el plazo de, **OCHO (8) MESES**, contados a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento. |
| **6. FORMA DE PAGO** |
| Para efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato es la suma de, **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($11,344,666,00)**. El municipio pagará al contratista, el valor total del contrato mediante actas parciales, de la siguiente manera: **OCHO (8) PAGOS a mensualidades vencidas por la suma de, UN MILLON CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($1,418.083,25),** cada uno, previa certificación de cumplimiento de los servicios por parte del supervisor del contrato. |
| **7. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO** |
| La Supervisión del Contrato estará a cargo de la Secretaría de Gobierno Municipal; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad. |
| **8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** |
| El objeto del contrato se ejecutará en el Municipio de Sardinata – Norte de Santander. |

**LUISA FERNANDA MONDRAGÓN RODRIGUEZ**
Secretaria de Gobierno

| *Nombre y Apellidos* | | *Cargo* | *Firma* |
|---|---|---|---|
| *Proyectó* | *Paula Andrea Rangel Romero* | *Apoyo profesional* | |
| *Revisó* | *Luisa Fernanda Mondragón Rodríguez* | *Secretaria de Gobierno* | |
| *El firmante declara que ha revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente* | | | |