Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca

DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL SUROCCIDENTE

ANEXO 1. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca en cumplimiento a lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, señala el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo, por lo cual se permite realizar el estudio del sector para el "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 No. 13 – 36, EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, DONDE FUNCIONAN LAS INSTALACIONES DE LA SUBSEDE DE LA UGC JAMUNDÍ-CLARO-TIMBA DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL SUROCCIDENTE**" de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

1. ASPECTOS GENERALES

Dentro de las principales variables de costos, el arrendamiento de inmuebles tiene especial interés, puesto que su variación está sujeta a elementos que no están en poder de control de los arrendatarios y que repercuten en la competitividad, es decir en su capacidad de ofertar productos a un precio estable y cuya utilidad corresponda directamente con un aumento proporcional de la fuerza de la demanda.

La relación que ha de tener en cuenta el comerciante es costo beneficio, incluye tanto la ubicación del inmueble como los servicios públicos con los que cuenta, así como su estado físico. La elección de un local con alto o bajo valor en su renta de arrendamiento determina según su planeación un alto o bajo beneficio.

El arriendo de un bien inmueble varía acorde a la oferta y demanda del mismo; si la demanda sube la oferta se porta igual y la especulación respecto al precio varía en cierta medida.

1.1. Económico;

El canon de arrendamiento, es dentro de los costos de los comerciantes uno de los de mayor importancia, puesto que su variación se encuentra fuera del mercado de insumos que somete al arrendatario a controlar proporcionalmente sus precios; en otras palabras, simplemente un aumento de cánones influye no tanto en los precios de los productos como lo haría cualquier otro costo, sino en su estabilidad o durabilidad en el mismo local.

1.2. Técnico:

La CVC requiere ejercer una autoridad ambiental eficiente y efectiva, además promover el desarrollo sostenible desde la dimensión ambiental, en armonía y

coordinación con los distintos actores sociales del departamento del Valle del Cauca, por esto, la DAR Suroccidente desde 1972, ha mantenido una subsede en el municipio de Jamundí con el objeto de atender la problemática ambiental de este territorio, por ser la CVC la autoridad ambiental en la zona urbana y rural del mismo toda vez que este cuenta con una extensión de 577 km2 y aproximadamente 120.000 habitantes (censo de 2005), además, presenta la siguiente problemática ambiental:

- Establecimiento de porquerizas en el casco urbano
- Establecimiento de caballerizas en el casco urbano
- Establecimiento de nuevas empresas en el casco urbano

Teniendo en cuenta que Jamundí es un municipio que basa su economía en la ganadería, agricultura y minería (explotación de carbón, bauxita, sílice y material de arrastre.) se requiere la inmediatez de la autoridad ambiental para el manejo de actividades antrópicas y naturales relacionadas con el manejo y cuidado agua.

Se debe resaltar que Jamundí es un municipio que cuenta con 7 ríos: Cauca, Río Claro, Guachinté, Jamundí, Jordán, Pital y Timba.

1.3. Regulatorio:

De conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que reglamenta que el canon de arrendamiento puede aumentar hasta el 1,6 por ciento, con respecto a lo cancelado en 2020, el valor del canon mensual de arrendamiento del inmueble será de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.000.000).

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

La presente contratación está dada para contratar en calidad de alquiler un inmueble ubicado en el casco urbano de Jamundí, con buenas vías de acceso, donde funcionarán las instalaciones de la subsede Jamundí de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente.

El valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que reglamenta que el canon de arrendamiento puede aumentar hasta el 1,6 por ciento, con respecto a lo cancelado en 2020, se estableció en TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), para DIEZ (10) MESES sin exceder el 31 de diciembre de 2022.

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Mediante certificación emitida por el Ingeniero JHON JAIRO BARRIENTOS SEPULVEDA - Especialista en Salud Ocupacional, la casa ubicada en la localidad de Jamundí Valle del Cauca, en la dirección Calle 10 No. 12-25, piso primero, cumple con las condiciones para habitación por parte de la Corporación, casa construida en ladrillo, repellada y pintada, plancha en concreto y columnas en

concreto y hierro, cuenta con baños suficientes, espacio para oficinas y salón de reuniones, de fácil acceso para la comunidad, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y líneas telefónicas, con suficiente ventilación e iluminación.

4. ANÁLISIS DE RIEGOS

El estudio previo contiene como soporte el análisis de los riesgos, por lo tanto, no se realiza en este documento.

Santiago de Cali, 16 de diciembre de 2021.

DIEGO LUIS HURTADO ANIZARES
Director Territorial - DAR Suroccidente

Proyectó: Juan Manuel Arango Arango – Técnico Administrativo
Revisó: Beatriz Eugenia Mejia Leal – Profesional Especializada

Archívese en: 0710-013-001-T2983-2022