

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

LA DIRECTORA TERRITORIAL DE QUINDÍO DEL MINISTERIO DEL TRABAJO

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a expedir el presente acto administrativo para justificar la contratación por la modalidad de contratación directa, para celebrar un Contrato de Arrendamiento con **JOHN JAIRO SANTANA SANTAMARIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.733.899 expedida en Armenia Quindío**, debidamente facultado por los demás copropietarios del bien inmueble objeto del presente contrato actuando en calidad de propietario del inmueble situado en la Calle 23 # 12-11 en la ciudad de Armenia Quindío, de conformidad con las siguientes consideraciones:

1. Que el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, en el cual se establecen y determina los objetivos, las funciones y la estructura orgánica del **MINISTERIO DEL TRABAJO** y en su artículo primero señala que el objetivo es la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente a través de un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales.
2. Que, dentro de las facultades de los Directores Territoriales y Jefes de Oficinas Especiales del Ministerio del Trabajo, está la de celebrar contratos y demás actos inherentes a la actividad contractual conforme lo previsto en la resolución No. 5281 del 3 de noviembre de 2011, *“Por la cual se delegan algunas funciones y se dictan otras disposiciones”*.
3. Que la Dirección Territorial de Quindío está facultada para adelantar la presente contratación de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 5281 del 3 de noviembre de 2011 artículo 4 *“Delegar en las Direcciones Territoriales y Oficinas Especiales del MINISTERIO DEL TRABAJO de Trabajo la competencia para la constitución de cajas menores y la ordenación del gasto de los recursos que le sean asignadas por el Nivel Central, en asuntos contractuales sin consideración a la naturaleza u objeto del bien o servicio , hasta por la cuantía de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes ”*.
4. Que teniendo en cuenta que la planta de personal que posee la Dirección Territorial de Quindío, requiere se garanticen a los funcionarios el espacio necesario para realizar las labores con las mínimas especificaciones requeridas y dar así cumplimiento de las funciones administrativas que requiera la Dirección Territorial para su funcionamiento, desarrollar y aplicar mecanismos que faciliten el acceso y la debida atención y prestación del servicio al usuario, bajo estándares adecuados y dentro del marco de las políticas del Ministerio.
5. Que la Dirección Territorial de Quindío elaboró los respectivos Estudios Previos, el Estudios del Sector y documentos previos para determinar la mejor oferta para la presente contratación.
6. Que acatando las directrices impartidas en la circular 0022 del 03 de abril de 2019 relacionadas con el plan de austeridad del gasto, no se realizarán cambios de instalaciones de las sedes de trabajo, puesto que se incurriría en gastos adicionales de transporte, traslados de líneas telefónicas y demás erogaciones para el traslado y acondicionamiento de otra sede para la Dirección Territorial Quindío. Por lo anterior y teniendo en cuenta que el actual arrendador tiene la disponibilidad de un inmueble para la Dirección Territorial, para suplir la necesidad y su oferta está dentro de los precios del mercado, se hace necesario contratar el arrendamiento de la oficina para continuar con el cumplimiento de las funciones.

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

7. Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.
8. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que 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 que la Entidad 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 compra y contratación pública.”*
9. Que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Dirección Territorial de Quindío expidió el Acto administrativo de justificación de la contratación directa correspondiente.
10. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, para la presente vigencia fiscal de la Dirección Territorial de Quindío del **MINISTERIO DEL TRABAJO**.
11. Que revisados los Sistemas de Información del Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República “SIBOR” y el Registro de Sanciones e Inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación “SIRI”, el nombre del / la **ARRENDADOR(A)** no figura reportado en dichos sistemas.
12. Que la dirección territorial Quindio hace parte de estructura organizacional del Ministerio del trabajo, que se encuentra ubicada en la ciudad de Armenia y no cuenta con sede propia, se hace necesario disponer de unas instalaciones físicas adecuadas para prestar el servicio a los usuarios externos, así como brindar a sus funcionarios mejores condiciones para desempeña laboral y que estos cuenten con espacio para desarrollo las mismas. Es por esto que se requiere de arrendamiento de un inmueble en donde los funcionarios adscritos a la Territorial Quindio, puedan seguir laborando con todos los equipos y mobiliario asignado a cada funcionario y de uso al servicio al público.
13. De acuerdo con las necesidades del servicio, se requiere seguir contando con las instalaciones en la que actualmente opera el servicio de la Territorial Quindio, toda vez que la misma cuenta con los elemento mínimos requeridos para el funcionamiento de entidad pública y que no ha sido asignado mayor presupuesto de conformidad con las Medidas de Austeridad del Gasto Público del Decreto 1068 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”, que permita el traslado de instalaciones, de conformidad con las condiciones de mercado, oferta y demanda del sector construcción e inmobiliario de la ciudad de Armenia (Q).
14. Por ello se requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyo objeto sea: **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL MINISTERIO DEL TRABAJO - TERRITORIAL QUINDÍO, UBICADO EN LA CALLE 23 NO. 12 – 11 DE ARMENIA -QUINDÍO”**, el cual debe reunir las condiciones necesarias como son: capacidad, ventilación, iluminación, ubicación, acceso, seguridad para el desarrollo de funciones, servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, teléfono, condiciones que ostenta el actual inmueble donde el Ministerio del Trabajo dirección territorial Quindio presta sus servicios.
15. El inmueble en el que funciona la Dirección Territorial Quindío en estos momentos está ubicado en la zona centro de Armenia; cuenta con un área de 530 metros cuadrados, divididos en 3 pisos, el primer

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

piso con 220 mts, aproximadamente, el segundo piso con 260 mts, aproximadamente, el tercer piso con un área de 50 metros aproximadamente cuenta con buena accesibilidad para el público y buena distribución del espacio. Buena iluminación y ventilación. Los funcionarios tienen su espacio para desarrollar sus labores, tiene sala de espera, cuenta con baños para uso de los Servidores públicos, incluido el baño para discapacitados, además cuenta con cocineta, almacén y archivo, pero para adecuada prestación de servicio y dada la necesidad de la entidad se hace necesario arrendar 60 metros cuadrados más, para un total de 110 metros cuadrados, que se encuentran disponibles en el tercer piso para mejorar condiciones de espacio. Contratación que se encuentra autorizada mediante comunicación electrónica del día 28 de julio de 2022, por la doctora ANA IBETH LEÓN SUÁREZ-Subdirectora Administrativa y Financiera, de Ministerio del Trabajo, documento que reposa en expediente de proceso contractual. Es un edificio construido con las normas de sismo resistencia establecidas en la norma NSR-98 con actualización en la norma SNR-10, tal como lo certifica el propietario. Los inmuebles objeto del arrendamiento se encuentra ubicados en la ciudad de Armenia Quindío y están distinguidos con la nomenclatura urbana, Calle 23 número 12-11/17 y calle 23 No. 12-07, con un área de 590 metros cuadrados, distribuidos tal como lo establece el siguiente cuadro:

ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUCCION	ÁREA TOTAL
590 mts2	Primer piso 220 mts2 Segundo piso 260 mts2 Tercer piso 110 mts2	590 mts2

16. Que para satisfacer este servicio, el Ministerio del Trabajo cuenta con recursos, los cuales se encuentran incluidos dentro del Presupuesto General de la Nación – Ministerio del Trabajo, recursos de funcionamiento de la vigencia fiscal 2022, para asumir esta contratación se cuenta con soporte así:

Vigencia	Documento	Saldo X Comprometer
2022	CDP 922 de 28 de julio de 2022	\$26.928.862,44

17. Que en consideración a lo anterior, se suscribe el presente Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa, con el fin de celebrar un Contrato de Arrendamiento con JOHN JAIRO SANTANA SANTAMARIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.733.899 expedida en Armenia Quindío, actuando, propietario del inmueble situado en la Calle 23 # 12-11 en la ciudad de Armenia Quindío y , debidamente facultado por los demás copropietarios del bien inmueble objeto del presente contrato, teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en los estudios previos suscritos por la directora Territorial de Quindío.
18. Que conforme a las anteriores consideraciones y de acuerdo con la normatividad vigente, se desprende que esta contratación, cuyas causales se enuncian a continuación, es jurídicamente viable:

CLÁUSULA PRIMERA: CAUSAL QUE SE INVOCA- Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 señala: “La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa (...)”.

Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que 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 que la Entidad 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 compra y contratación pública.”

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO-. “Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede del ministerio del trabajo - territorial Quindío, ubicado en la calle 23 no. 12 – 11 de armenia -Quindío”.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR-. El valor del contrato corresponde hasta la suma de **VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS** (\$26.928.862,44), incluidos el IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato.

CLÁUSULA CUARTA: LUGAR DE CONSULTA-. Los estudios y demás documentos previos a la contratación podrán ser consultados en la plataforma electrónica SECOP II o en la Dirección Territorial de Quindio, ubicada en la calle 23 # 12-11de la ciudad de Armenia, Quindío.

CLÁUSULA QUINTA: PUBLICACIÓN-. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el Contrato de Arrendamiento y el presente acto administrativo se publicarán en el SECOP II.

Para constancia, se firma en Armenia (Q), a los 29 días del mes de julio de 2022.



CLAUDIA MONICA GRAJALES RIOS
Directora Territorial Quindío