ESTUDIO DEL SECTOR

INFORMACION GENERAL

El MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE CAUCA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones vigentes en materia de contratación estatal, y en desarrollo del principio de planeación, procede a realizar el ANÁLISIS DEL SECTOR para desarrollar un Proceso de Contratación bajo la modalidad de **CONTRATACION DIRECTA,** que tendrá por objeto **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE CAUCA, INSPECCIÓN DEL BORDO PATIA.**

A. ASPECTOS GENERALES

El Ministerio del Trabajo, al tenor de lo señalado en el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, "*Por el cual se modifican los objetivos y la estructura del Ministerio del Trabajo y se integra el Sector Administrativo del Trabajo",* estipula en su artículo 1° como objetivos del mismo:

> *"(…) 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.*
>
> *El Ministerio de Trabajo fomenta políticas y estrategias para la generación de empleo estable, la formalización laboral, la protección a los desempleados, la formación de los trabajadores, la movilidad laboral, las pensiones y otras prestaciones."*

El Director Territorial del Cauca (E) del Ministerio del Trabajo en uso de sus atribuciones legales, en especial lo establecido en los artículos 5 y 12 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1510 de 2013 art 83 compilado por decreto 1082 Artículo 2.2.1.2.1.4.11 **OSCAR HERNANDO TORRES LUNA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.536.242., en mi calidad de Director Territorial, facultado para contratar de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 5281 del 3 de noviembre de 2011, artículo 4, expedida por el Ministerio del Trabajo.

Identificación de la necesidad: Dado que dentro de la estructura organizacional del Ministerio del Trabajo, la Dirección Territorial de CAUCA no cuenta con sede propia para el funcionamiento de la **INSPECCIÓN DEL BORDO PATIA**, se hace necesario disponer de unas instalaciones físicas adecuadas para prestar el servicio a los usuarios externos, así como brindar a sus Funcionarios las mejores condiciones para su desempeño laboral y que estos cuenten con un espacio amplio, confortable, cómodo y seguro para que sus labores sean realizadas con prontitud, eficiencia y eficacia. Es por ello, que se requiere de un inmueble en donde los funcionarios adscritos a la Territorial puedan seguir laborando con todos los equipos y muebles como: escritorios, sillas, computadores, archivadores, archivo central, salas de espera para usuarios y demás como parte del bienestar social de los mismos; además de seguir contando con un espacio para la atención al público que a diario requiere de sus servicios.

De acuerdo con las necesidades del servicio que presenta **LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE CAUCA, INSPECCIÓN DEL BORDO PATIA.** para el funcionamiento, se determina que es fundamental seguir contando con instalaciones físicas, con los servicios públicos

necesarios, acceso sanitario para usuarios y funcionarios, además condiciones mínimas para el desempeño de las funciones de la planta de personal.

Por ello se requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble que reúna las condiciones necesarias como son: capacidad, iluminación, ubicación, acceso, seguridad para el óptimo desarrollo de las funciones, servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, teléfono, condiciones que ostenta el actual inmueble donde el Ministerio del Trabajo presta sus servicios.

El Ministerio del Trabajo – Dirección Territorial Cauca - Inspección de Bordo, para su funcionamiento, no cuenta con instalaciones propias para prestar el servicio a los ciudadanos, por tal motivo se hace necesario iniciar el proceso de contratación directa para la adquisición de arrendamiento de un bien inmueble que se acondicione a la necesidad requerida para la atención al público las cuales deben contar con luminosidad, ventilación y accesibilidad, así mismo ese bien inmueble debe contar con un espacio apto para llevar a cabo las diligencias de conciliación, y realizar las diferentes reuniones de acuerdo a las funciones, por lo que se hace necesario contratar con un arrendador, además del deber de garantizar la continuidad de la prestación del servicio en el Departamento del Cauca

Normativa aplicable:

Conforme a lo establecido es oportuno y conveniente iniciar los trámites para la celebración de un contrato de arrendamiento, a través de la modalidad definida en el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, normas que determina la modalidad de selección de contratación directa procede en el arrendamiento de inmuebles.

> *ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. 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.*

Que, así las cosas, se hace viable suscribir el contrato de arrendamiento, por lo cual se solicitaron cotizaciones a propietarios de bienes inmuebles ubicados en el municipio del Bordo Patia.

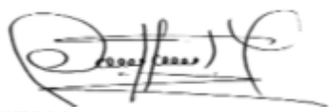
B. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para efectos de determinar el valor estimado del contrato de arriendo a celebrar, se tuvieron en cuenta tres cotizaciones presentadas por los señores MARTHA LUCIA JARAMILLO, EDGAR MARTINEZ y NELSON GONZALEZ GUTIERREZ. Así mismo, se tuvo en cuenta que estos inmuebles se adecúen a las necesidades y requerimientos del Ministerio del Trabajo Para el análisis del mercado, se debe tener en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1, del Decreto 1082 de 2015, que indica: “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación 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.

La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso." Cuando se trate de ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES se debe a) avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la entidad estatal y b) analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Cuando se trate de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES se debe: a) verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble y b) 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.

CONCLUSION

Teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado por parte de la dirección territorial, se dispone entonces realizar la contratación directa. El valor total del contrato de la siguiente forma: 1) El valor total del contrato en plazo de ejecución es de **VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN Y MIL PESOS M/CTE ($21.321.000),** incluido el IVA y todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato, así como todos los gastos de administración y sostenimiento que puedan generar las áreas recibidas en arriendo.

DIRECTOR TERRITORIAL DE CAUCA	 **FIRMA:** **Oscar Hernando torres luna- Director Territorial (**