



El empleo
es de todos

Mintrabajo

MINISTERIO DEL TRABAJO
DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NARIÑO

**ESTUDIOS DE SECTOR PARA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO EN EL
MUNICIPIO DE LA UNION**

La Unión, abril de 2.021

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

@mintrabajocol

@MinTrabajoCol

 @MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



El empleo
es de todos

Mintrabajo

CONTENIDO

1. Aspectos generales del mercado del bien a adquirir
 - a. Contexto Económico
 - b. Contexto Técnico
 - c. Contexto Regulatorio
2. Estudio de la Oferta
3. Estudio de la Demanda

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63
Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518
Celular
120
www.mintrabajo.gov.co

Con Trabajo Decente el futuro es de todos



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol



1. Aspectos generales del mercado del bien a adquirir

a. Contexto Económico

La Unión, es uno de los municipios cafeteros más importantes del departamento de Nariño, su economía se basa en el café, se cultiva en 40 de las 45 veredas que lo componen (9 corregimientos) y según el Comité de Cafeteros en su informe *Distribución de la caficultura* en el municipio de La Unión de las 4438 Fincas Cafeteras, corresponden 3607,93 hectáreas sembradas con café.

El eje central de la economía del norte del departamento de Nariño y del sur del departamento del Cauca, es la producción de café. El comercio y los servicios son sus principales fuentes de economía, brindándole los bienes y servicios a un área de influencia de más de 200 mil habitantes; el comercio oscila alrededor de los 250 mil millones de pesos al año. Tras el comercio, el segundo renglón lo ocupa el cultivo del café, siendo el primer productor nacional de café de tipo especial, con 10 millones de kilos anuales es una fuente de ingresos para muchas familias de la región quienes sobreviven gracias a este cultivo siendo quienes producen semilleros son sus sembradores, cosechadores y responsables del secado para obtener café de calidad. Otros cultivos son los frutales y el plátano, tiene cerca de 200 pequeñas industrias de la confección, calzado, ebanistería y metalmecánica.

Por todo lo anterior, es de gran importancia la presencia del Ministerio del Trabajo en el municipio de La Unión, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas laborales en esta importante zona del sur occidente colombiano. Además, su presencia y operatividad se constituyen en factor fundamental para el desarrollo del sector cafetero y de los trabajadores de este importante municipio del Departamento de Nariño.

b. Contexto Técnico

El Ministerio del Trabajo en su sede en la ciudad de La Unión, para el cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, cuenta actualmente con 2 funcionarios, por lo cual se requiere contar con un inmueble que brinde las condiciones necesarias para que sus servidores puedan desarrollar sus labores en puestos de trabajo e instalaciones locativas que cumplan con lineamientos técnicos y que además les brinden seguridad en el desempeño de sus funciones.

Así entonces, y teniendo en cuenta que en el municipio de La Unión, el Ministerio del Trabajo no cuenta con inmuebles propios, la entidad requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para el desarrollo de sus actividades, que cumpla con las condiciones mínimas que garanticen su funcionamiento, entre las cuales se destacan:

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63
Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518
Celular
120
www.mintrabajo.gov.co

Con Trabajo Decente el futuro es de todos



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol



- Inmueble que debe contar con un área adecuada para el normal desempeño de los funcionarios del Ministerio del Trabajo ubicado en el municipio de La Unión (Nariño), y que cuente con mínimo una unidad sanitaria y que además se encuentre ubicado en una zona de fácil acceso de la ciudad.
- Disponer de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante.
- Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arrendamiento cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
- Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible.
- Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arrendamiento cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la Ley de discapacitados No. 61 del 07 de Febrero de 1997, por medio de la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación en aspectos de prevención, educación, de rehabilitación, de reintegración laboral, de bienestar laboral, transporte, comunicaciones, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Garantizar mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en cualquiera de los niveles. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan al uso indebido del inmueble.
- Garantizar mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean estas redes de agua potable e instalaciones eléctricas.
- Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el Artículo 5º, Numeral 4º de la Ley 80 de 1993.
- Proporcionar baños de servicio.
- Estar al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.

c. Contexto regulativo

Para el presente análisis del sector, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la ley 1150 de 2007, artículo 2, Numeral 4º, Literal i, la cual incluye como causal de contratación “el arrendamiento o adquisición de inmuebles”, y el decreto 1510 del 17 de julio de 2013, artículo 83 desarrolla dicha modalidad indicando: “Las entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones de 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,

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63
Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518
Celular
120
www.mintrabajo.gov.co

Con Trabajo Decente el futuro es de todos



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol



análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y Contratación Pública”.

Bajo este contexto, se hace necesario acudir al procedimiento de contratación directa prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece textualmente:

“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 siguientes reglas:

1. Verificar 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. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83).”

En consecuencia, se reitera que para la necesidad de contratación de la entidad, el proceso de contratación que le corresponde adelantar será el de la de modalidad de Contratación Directa, por tratarse de un contrato de arrendamiento.

3. Estudio de la Oferta

Como se ha indicado, La Territorial Nariño del Ministerio del Trabajo no cuenta en el municipio de La Unión, con un inmueble propio que le permita el desarrollo de su importante cometido. Por ello, con el propósito de garantizar transparencia y cumplimiento de las condiciones técnicas ya descritas y para realizar la contratación del inmueble más adecuado a sus necesidades en donde desarrollará sus actividades en el municipio de La Unión, procedió a solicitar por intermedio del Inspector de Trabajo designado en dicha ciudad, propuestas de inmuebles en arrendamiento con lo cual se pretendía establecer cual de ellas respondería mejor a las necesidades de la entidad en el municipio de La Unión.

4. Estudio de la demanda

Para la elaboración del presente análisis del sector, se logró recaudar los siguientes datos:

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63
Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518
Celular
120
www.mintrabajo.gov.co





El empleo
es de todos

Mintrabajo

UBICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES	COSTO CÁNON
Carrera 1 No. 16-69	Sin Información	3 oficinas, 1 baño	\$1.500.000 incluye servicios de agua y energía
Sin información	80	4 Oficinas, 1baño.	\$590.000
Calle 11 No. 1-30	Sin información	3 Oficinas, 1 baño. 1 sala, 1 cocineta	\$569.000

YESID FERNEY TOBAR MORA
Director Territorial de Nariño

Proyecto: Monica P.
Reviso / Aprobo: Y. Tobar

Sede Administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial
Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63
Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita
018000 112518
Celular
120
www.mintrabajo.gov.co

Con Trabajo Decente el futuro es de todos



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol