ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS - CONTRATACION DIRECTA

1. INTRODUCCION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Superintendencia de Industria y Comercio elaboró los estudios y documentos previos que se presentan a continuación. Estos documentos se desarrollaron con base en el análisis del sector, el cual forma parte integral del presente estudio previo, y servirán como soporte para la contratación con la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares (CREMIL). El objeto del contrato consiste en que el arrendador entrega al arrendatario, en calidad de arrendamiento, y este último recibe en igual condición, los inmuebles del Edificio Bochica, ubicados en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 4886 de 2011 la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) es un organismo de carácter técnico, con personería jurídica, con autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, considerada como Entidad estatal, para efectos contractuales, de acuerdo con lo señalado en el literal b) numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993.

Adicionalmente, la SIC es la autoridad nacional de protección de la competencia, los datos personales y la metrología legal, protege los derechos de los consumidores y administra el Sistema Nacional de Propiedad Industrial, a través del ejercicio de sus funciones administrativas y jurisdiccionales y tiene establecida como misión: Proteger los derechos de los consumidores, de los titulares de datos personales y la libre competencia, vigilar y controlar los reglamentos técnicos y la metrología legal, así como administrar el sistema nacional de propiedad Industrial y ejercer las funciones jurisdiccionales asignadas, con enfoque preventivo, diferencial y territorial, para contribuir al desarrollo de la sociedad colombiana.

Dentro de las atribuciones conferidas por mandato legal a la Superintendencia de Industria y Comercio, le corresponde, entre otras funciones, en especial por la Ley 446 de 1998(modificada por la Ley 2220 de 2022), Ley 510 de 1999, Ley 1266 de 2008, Leyes 1335,1340, 1341, 1369 de 2009, Ley 1438 de 2011, Decreto 4886 de 2011, Decreto 019 de 2012, velar por la observancia de las disposiciones sobre promoción de la competencia y prácticas comerciales restrictivas en mercados nacionales; administrar el sistema nacional de Propiedad Industrial y tramitar y decidir los asuntos relacionados con la misma, además de proteger los derechos de los consumidores frente a posibles violatorias del Estatuto de Protección al Consumidor, atribuciones que son adelantadas por medio de procesos investigativos y procedimientos administrativos. Para el efectivo cumplimiento de las atribuciones conferidas a la SIC, la Entidad cuenta, dentro de su estructura orgánica, además del señor Superintendente de Industria y Comercio, con seis (6) superintendentes delegados que son: Delegatura para la Protección de la Competencia, Delegatura para la Protección de Datos Personales, Delegatura para el control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal, Delegatura para la Propiedad Industrial, Delegatura para la Protección del Consumidor y Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales.

La misión de la Superintendencia de Industria y Comercio se centra en proteger los derechos de los consumidores, salvaguardar los datos personales, garantizar la libre competencia, y supervisar los reglamentos técnicos y la metrología legal, así como administrar el sistema nacional de propiedad industrial y ejercer funciones jurisdiccionales, siempre con un enfoque preventivo, diferencial y territorial para contribuir al desarrollo de la sociedad colombiana.

Asimismo, en alineación con nuestra visión que se centra en que para el 2033, aspiramos a ser una entidad reconocida por generar confianza en la sociedad colombiana, destacando por nuestra eficiencia e innovación en el cumplimiento de nuestras funciones, promoviendo la cultura del cumplimiento normativo, ampliando nuestra presencia regional y cultivando un talento humano comprometido con la honestidad, el respeto, la diligencia y la justicia.

Para cumplir con su Misión, Visión y las funciones establecidas en el Decreto 4886 de 2011, la Entidad debe disponer de sedes administrativas donde interactúan funcionarios, contratistas y ciudadanos. En este contexto, la SIC tiene la responsabilidad de asegurar el óptimo funcionamiento de estas instalaciones, lo que incluye la realización de los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para su adecuada operación.

De acuerdo con la estructura organizacional de la Entidad, se verificó que la Dirección Administrativa, conforme a las funciones establecidas en el Decreto 4886 de 2011, que modifica la estructura de la Superintendencia de Industria y Comercio, define las responsabilidades de sus dependencias y establece otras disposiciones. En dicho decreto se estipulan los compromisos de la Dirección Administrativa, los cuales son los siguientes:

ARTÍCULO 24. Funciones de la Dirección Administrativa. Son funciones de la Dirección Administrativa:

(...)*10. Dirigir, organizar y controlar la prestación de los servicios administrativos indispensables para el funcionamiento de la Superintendencia.*

11. Atender las actividades relacionadas con la adquisición, almacenamiento y suministro de bienes y servicios que requieran as diferentes dependencias de la entidad.

12. Llevar el manejo y actualización del inventario de los bienes muebles e inmuebles de la Superintendencia. (...)

Asimismo, a través de la Resolución No. 20534 de 2020, que crea el Grupo de Trabajo de Servicios Administrativos y Recursos Físicos (GTSAyRF), adscrito a la Dirección Administrativa de la Superintendencia de Industria y Comercio, se estableció que dicho grupo tiene la siguiente función:

1. Establecer los lineamientos, políticas, normas, planes y/o programas para administrar y mantener adecuadamente los recursos físicos de la Superintendencia.
2. Organizar y controlar la prestación de los servicios administrativos indispensables para el funcionamiento de la Superintendencia de Industria y Comercio.
13. Diseñar, controlar y gestionar la ejecución de planes, programas y proyectos para la adquisición, contratación, almacenamiento, suministro, registro, control y seguro de bienes y servicios de la Superintendencia de Industria y Comercio.
19. Administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De lo expuesto, para el desarrollo de sus actividades misionales, la Entidad requiere contar con herramientas soportadas en infraestructura adecuada, con el fin de que la Superintendencia de Industria y Comercio pueda cumplir cabalmente con las funciones encomendadas y con nuevos servicios informáticos que faciliten el acceso a la información y la atención al usuario, mediante mecanismos efectivos para el uso de funcionarios, contratistas y personal que colabora con la SIC en la atención de los ciudadanos. Para lo anterior, se requiere contar con una infraestructura que le permita atender los requerimientos de las dependencias de gestión y apoyo en forma oportuna y brindando un servicio de calidad.

En virtud de lo anteriormente expuesto y con el propósito de garantizar el cumplimiento eficaz de las actividades y funciones asignadas a la Entidad, resulta esencial contar con instalaciones adecuadas que aseguren condiciones óptimas para la correcta prestación de los servicios. Estas instalaciones deben incluir, entre otros, espacios diseñados para la interacción y atención al público, tales como salas de espera cómodas y funcionales, áreas de reuniones y salas de audiencia que permitan el desarrollo eficiente de las actividades propias de la Entidad.

Es fundamental disponer de puestos de trabajo bien distribuidos y acondicionados para el personal, tanto para funcionarios como contratistas, asegurando un entorno laboral que promueva la productividad y el cumplimiento de sus responsabilidades.

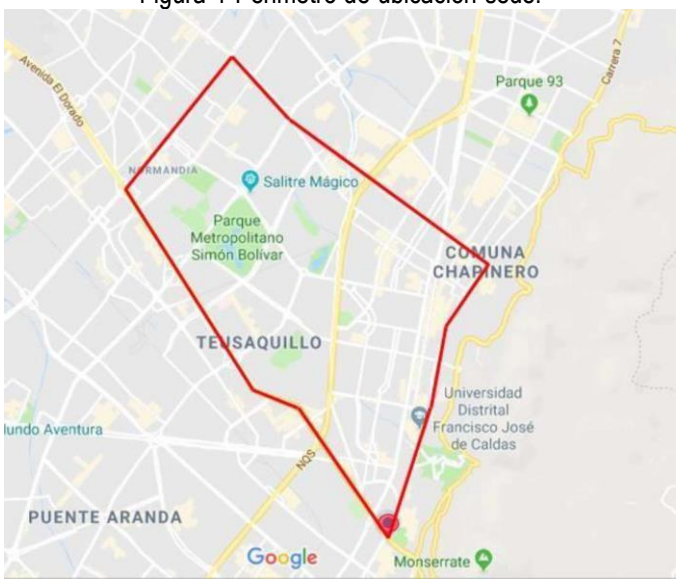
Asimismo, las instalaciones deberán ser lo suficientemente amplias y versátiles para abarcar un área aproximada de 9.317 m², destinada al uso de oficinas y actividades complementarias, lo que garantizará no solo la continuidad de la operatividad de la Entidad, sino también la satisfacción de las necesidades administrativas, funcionales y de servicio propias de su misión institucional. Por lo tanto, se requiere avanzar en la gestión de este espacio que permita a la Entidad cumplir con los objetivos trazados y responder adecuadamente a las demandas de los usuarios y de la ciudadanía en general.

Es importante señalar que la SIC, en cumplimiento de las directrices establecidas en el Plan de Austeridad del Gasto 2025, considera oportuno continuar con el arrendamiento de su actual sede administrativa, el Edificio Bochica, ubicado en la carrera 13 No. 27-00, Bogotá D.C., según los resultados del estudio inmobiliario, este edificio ofrece actualmente las mejores condiciones disponibles. No obstante, el contrato derivado del presente proceso se ha estimado hasta el **30 de septiembre de 2025**, con el propósito de que la SIC pueda continuar la búsqueda de inmuebles que presenten mejores condiciones técnicas y administrativas.

Ubicación de la Sede Administrativa

Ahora bien, con relación de la sede administrativa se tomó como perímetro de ubicación algunas de las vías principales de la ciudad de Bogotá como son:

Figura 1 Perímetro de ubicación sede.



Fuente: Elaboración propia

- *La calle 26*, eje de desarrollo administrativo para la ciudad, en ella se ubican algunos de los edificios de oficinas de grandes instituciones públicas y privadas de Colombia. Es la calle más amplia de Bogotá, con cuatro calzadas anchas, dos de tres carriles rápidos y los dos restantes con dos carriles para tráfico lento y berma en la mayor parte de su recorrido.

Es un eje transversal, que divide a la ciudad en dos partes, pero también le provee una equidistancia que la hace accesible y muy transitable por prácticamente por todos los sectores sociales que habitan Bogotá.

Su ubicación estratégica como eje conector entre el Aeropuerto El Dorado y el centro de la capital, entre otras razones, hizo que empresarios y urbanistas fijaran sus ojos en esta calle. Los proyectos que se desarrollan muestran una nueva faceta de Bogotá con grandes centros empresariales, vastas extensiones de espacio público, zonas culturales, parques y edificios de vivienda.

- *La carrera 7*, antiguamente conocida como calle real, es una de las vías más importantes que tiene Bogotá, recorre la ciudad de norte a sur en su zona oriental, con corredores emblemáticos, icónicos y estratégicos de la ciudad. En ella confluyen múltiples habitantes y actividades. Desde su fundación, la carrera séptima ha sido la avenida más representativa y eje vital desarrollo para Bogotá, por su valor histórico, cultural y administrativo.
- *La calle 72*, otro de los polos de desarrollo de negocios de la ciudad, con su revitalización se convirtió en una de las más transitadas de la capital. El lugar ha tenido una renovación importante, gracias a la estrategia liderada por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal –IDPAC-, que tiene como fin consolidar acciones en dónde los ciudadanos, empresarios, universidades y vecinos del sector, se apropien y transformen positivamente este espacio público.
- *La avenida Boyacá*, vía que atraviesa la ciudad de norte a sur en su zona occidental, y recorre aproximadamente 36 kilómetros dentro de la misma, convirtiéndose en uno de los ejes viales del occidente bogotano, uniendo sur y norte de la ciudad. Es la principal ruta de tránsito para el transporte intermunicipal y de carga que ingresa a la ciudad o que va de paso entre el norte y el sur del país.

  La Boyacá atraviesa más de 40 barrios de 6 localidades y tiene intersecciones con las principales vías que conectan la ciudad de oriente a occidente, como las avenidas Ciudad de Villavicencio, Primero de Mayo, Américas, El Dorado y las Calles 13, 68, 80, 127 y 170.

  Es crucial tener presente que la SIC es una entidad pública que mantiene una interrelación constante con otras entidades, como el Ministerio de Comercio y la Presidencia de la República. Incrementar la distancia física de comunicación entre la SIC y el Ministerio de Industria y Comercio tendría como consecuencia el empeoramiento de los tiempos de traslado para los colaboradores que necesitan desplazarse entre estas entidades. Esto, a su vez, podría representar una oportunidad perdida para utilizar ese tiempo en el desarrollo de otras actividades o funciones

Otros criterios considerados para definir el perímetro fueron:

- Búsqueda de una accesibilidad excelente desde cualquier punto de la ciudad, es importante que la zona de la edificación permita contar con suficientes accesos por los diferentes medios de transporte público.
- El cumplimiento de la legislación urbanística, la zona donde se implantará la SIC, debe estar en capacidad de soportar la nueva carga de colaboradores y usuarios que traerá la institución, así como las actividades complementarias que se generan, tal como la actividad comercial.
- Cabida de servicio públicos que se requiere para el desarrollo de la actividad de la SIC.
- Equidistancia con los polos o áreas de desarrollo público.

- Aceptación social, este punto muchas veces no es identificado y puede generar algunos problemas, por lo que se considera importante que la nueva localización no perturbe o genere conflictos con personas u otras entidades.
- La decisión de localización debe balancear criterios de eficiencia y competencia, buscando crear ventajas para los colaboradores y usuarios.

La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ha ocupado el edificio Bochica durante más de 45 años, utilizando en calidad de arrendamiento diversos espacios, incluidos el mezanine (destinado a salas de audiencia), los pisos 3, 4, 5, 6, 7 ala norte, 8 ala sur y 10, así como algunas bodegas y áreas para almacenamiento, conforme al contrato de arrendamiento suscrito con la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares (CREMIL). En la actualidad, la Superintendencia dispone de un área aproximada de 9.317 m², la cual está distribuida entre oficinas, zonas de atención al ciudadano, bodegas y áreas comunes.

En el marco de la planificación estratégica y los proyectos definidos en el Plan Anual de Adquisiciones para el año 2025, la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ha establecido como prioridad estratégica llevar a cabo un cambio de sede. Este cambio tiene como propósito modernizar las instalaciones actuales, optimizar los recursos disponibles y garantizar que las nuevas instalaciones cumplan con la normativa vigente en términos de accesibilidad, seguridad y funcionalidad.

El objetivo es proporcionar un entorno de trabajo que no solo permita mejorar las condiciones laborales del personal de la entidad, sino que también ofrezca espacios adecuados para la atención al público y el desarrollo eficiente de sus actividades. Para lograr esto, se está desarrollando un análisis que abarca la evaluación de aspectos técnicos, administrativos, financieros y normativos, con el fin de asegurar que las decisiones se tomen de manera fundamentada, minimizando riesgos y maximizando beneficios.

En este contexto, y teniendo en cuenta los resultados de una evaluación económica preliminar, se ha decidido que el contrato de arrendamiento a suscribir tendrá una duración **hasta el 30 de septiembre de 2025**. Este período responde a la necesidad de mantener la operatividad de la entidad mientras se desarrollan los estudios, se ponderan las alternativas y se concreta la viabilidad del proyecto de una nueva sede.

Es importante resaltar que el proyecto aún se encuentra en fase de estudio, lo que implica un análisis integral de las distintas variables involucradas. Esto incluye la identificación y selección de posibles ubicaciones, la valoración de costos asociados, la compatibilidad con los requerimientos funcionales de la entidad y la sostenibilidad del proyecto en el mediano y largo plazo. Este enfoque busca garantizar que cualquier decisión relacionada con el cambio de sede sea estratégica, eficiente y alineada con las metas institucionales y las necesidades de los ciudadanos a quienes la entidad presta sus servicios.

Por lo anteriormente expuesto y con el fin de garantizar el funcionamiento de la Entidad, se requiere seguir contando con los inmuebles del edificio Bochica y así mantener la operación en los estándares y márgenes actuales.

3. JUSTIFICACION Y/O ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DEL OBJETO A CONTRATAR:

El edificio Bochica está ubicado en el Centro Internacional Tequendama, y se estableció la conveniencia de permanecer en el edificio frente a la posibilidad de construir o adquirir una edificación o arrendar una diferente. La Superintendencia de Industria y Comercio en aras de cumplir con las funciones a su cargo de manera eficiente, considera viable continuar en el lugar donde actualmente se encuentran ubicadas sus oficinas a razón de que hace más de cuarenta (45) años ocupa este espacio y que para la

ciudadanía es una garantía poder acceder a los servicios prestados por la SIC. Este edificio cuenta con una ubicación estratégica y central desde cualquier punto de la ciudad. Es función de CREMIL administrar directa o indirectamente los bienes inmuebles y recursos de capital que contribuyen al patrimonio de la Caja de Retiro o aquellos que, sin ser de su propiedad, se le confían a su manejo según lo establecido en el artículo sexto (6) del acuerdo 08 del 31 de octubre de 2002. De acuerdo con lo anterior, la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares mediante Resolución No. 8789 del 30 de diciembre de 2024, determinan los valores de referencia de canon de arrendamiento y/o contraprestación por uso de oficinas, locales comerciales, islas comerciales, bodegas, plazoletas, áreas en sótano, Galería Bochica, espacios para eventos, locaciones de filmación y espacios publicitarios en el Centro Internacional Tequendama, y se fijan otras disposiciones.

La cotización presentada por la Caja de Retiro de Las Fuerzas Militares -CREMIL, ofrece las siguientes áreas (M2) y serán el espacio arrendable que harán parte integral del objeto a contratar, es importante mencionar que, las áreas a alquilar son áreas destinadas a uso oficinas y usos complementarios a estas, y no se encuentran incluidas dentro de las arrendables las áreas comunes cuya destinación de uso es la circulación principal del edificio, es decir, ascensores, escaleras, baños y corredores principales, que son de comunicación o uso con oficinas o espacios que no son de uso exclusivo de la SIC.

Por lo anterior, se arriendan como cuerpo cierto el área de 9.317 M2, los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

Nº	INMUEBLES	EDIFICIO	ÁREA (m^2)
1	PISO 3	Bochica	1.590
2	PISO 4	Bochica	1.590
3	PISO 5	Bochica	1.590
4	PISO 6	Bochica	1.590
5	PISO 10	Bochica	1.590
6	OFICINA 210	Bochica	429
7	OFICINA 712	Bochica	64
8	OFICINA 713	Bochica	32
9	OFICINA 714	Bochica	32
10	OFICINA 715	Bochica	14
11	OFICINA 717	Bochica	118
12	OFICINA 716	Bochica	56
13	OFICINA 718	Bochica	72
14	OFICINA 719	Bochica	40
15	OFICINA 719 A	Bochica	22
16	OFICINA 720	Bochica	49
17	OFICINA 721	Bochica	65
18	OFICINA 722	Bochica	22
19	OFICINA 806	Bochica	284
20	BODEGA PISO7 NORTE	Bochica	20
21	BODEGA 100	Bochica	28
22	BODEGA PISO9 NORTE	Bochica	20
		TOTAL ÁREA	**9.317**

Nota: La cotización incluye las tarifas de % FONDO DE ADMINISTRACIÓN que indica vigilancia y aseo, acueducto y alcantarillado, y energía eléctrica ($/m2), (ver cotización adjunta **No. 2025-047 del 16 de junio de 2025**).

En este punto, es preciso señalar que a la fecha la entidad continua con los trámites para el cambio de sede, lo cual se ha venido avanzando en la consecución del mismo, por lo que en atención al principio de planeación establecido en el Estatuto de Contratación Pública se tiene que la presente contratación se suscribe, a efectos que la SIC mantenga el lugar de sede que tiene en la actualidad y con ello, se sigan prestando los servicios a la ciudadanía, mientras se realizan las actividades de traslado y ubicación en la nueva sede.

Acorde con las anteriores consideraciones, se evidencia la necesidad y urgencia de suscribir el contrato de arrendamiento para la sede administrativa de la SIC, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, y este último recibe en igual condición, los inmuebles del Edificio Bochica, ubicados en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá D.C.

4.1 ALCANCE DEL OBJETO.

La descripción detallada de las áreas a arrendar del Edificio Bochica ubicados en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá D.C, su identificación, ubicación por piso y metros cuadrados de los inmuebles, se encuentra debidamente especificada en la cotización adjunta **No. 2025-047 del 16 de junio de 2025**. En dicho documento, se establecen claramente los conceptos y tarifas de liquidación mensual por inmueble, desglosados por área, valor por metro cuadrado, % fondo, vigilancia y aseo, tarifa de agua por metro cuadrado y tarifa de energía, proporcionando una visión completa y precisa de los costos asociados. Asimismo, se incluye el valor mensual total correspondiente a todos los inmuebles que forman parte de la oferta.

Adicionalmente, las disposiciones técnicas y los requisitos específicos de mantenimiento que el arrendador debe cumplir están debidamente descritos en las obligaciones específicas y criterios ambientales detalladas en este documento. Estas disposiciones incluyen las condiciones mínimas y estándares a seguir, a fin de garantizar el adecuado estado, mantenimiento mínimo y funcionamiento de los inmuebles durante el período de arrendamiento. El arrendador se comprometerá a cumplir con dichos requisitos, los cuales son fundamentales para asegurar el cumplimiento de las condiciones del contrato y la correcta prestación de los servicios establecidos.

4.2 CLASIFICACIONES UNSPSC.

El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos de clasificador de bienes y servicios:

- CLASIFICADOR UNSPSC, el que corresponda según la clasificación establecida en el portal único de contratación SECOP (Código UNSPSC No. 80131502).

CLASIFICADOR UNSPSC			
CÓDIGO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**
80	**13**	**15**	**02**
Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos de empresa	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

UNSPSC 80131502 Producto: Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

5. CARACTERISTICAS Y/O ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS A CONTRATAR:

Se debe relacionar de forma clara y detallada, las características del bien o servicio a adquirir.

La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) requiere contratar una sede administrativa adecuada para garantizar el desarrollo eficiente y efectivo de las funciones asignadas a la Entidad. Esta sede debe cumplir con las características necesarias para satisfacer las demandas operativas, técnicas y administrativas de sus diferentes dependencias. Además, debe ofrecer las condiciones idóneas para el desempeño del personal, el adecuado almacenamiento y manejo de documentos, así como la atención al público y la interacción con otras entidades. Los requisitos específicos de la sede son los siguientes:

Un área aproximada de 9,317 m², destinada a la distribución de las delegaturas y oficinas que conforman el organigrama de la Entidad. Estos espacios están diseñados para albergar las actividades administrativas y operativas necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas a cada dependencia, garantizando una distribución eficiente y adecuada de los recursos físicos y humanos.

Nº	INMUEBLES	EDIFICIO	ÁREA (m^2)
1	PISO 3	Bochica	1.590
2	PISO 4	Bochica	1.590
3	PISO 5	Bochica	1.590
4	PISO 6	Bochica	1.590
5	PISO 10	Bochica	1.590
6	OFICINA 210	Bochica	429
7	OFICINA 712	Bochica	64
8	OFICINA 713	Bochica	32
9	OFICINA 714	Bochica	32
10	OFICINA 715	Bochica	14
11	OFICINA 717	Bochica	118
12	OFICINA 716	Bochica	56
13	OFICINA 718	Bochica	72
14	OFICINA 719	Bochica	40
15	OFICINA 719 A	Bochica	22
16	OFICINA 720	Bochica	49
17	OFICINA 721	Bochica	65
18	OFICINA 722	Bochica	22
19	OFICINA 806	Bochica	284
20	BODEGA PISO7 NORTE	Bochica	20
21	BODEGA 100	Bochica	28
22	BODEGA PISO9 NORTE	Bochica	20
		TOTAL ÁREA	**9.317**

En estos espacios se asignarían las siguientes dependencias:

Oficinas: Despacho de la Superintendente, Delegaturas, Oficinas Asesoras, Direcciones, Jefaturas, secretaria general, Atención al Ciudadano y Radicación.

Espacios de apoyo como Sala de audiencias, salas de reunión, bodegas de almacén, archivos y cuarto de CCTV

Espacios complementarios Baños, Cafeterías, cuartos técnicos, Sala amiga, recepciones, sala de conductores y consultorio médico.

Es importante destacar que, dado que la SIC ha operado en el Edificio Bochica mediante contratos de arrendamiento anteriores, no es necesario realizar adecuaciones significativas, ya que los espacios se encuentran adaptados a las necesidades actuales de la Entidad. Estas adecuaciones han sido realizadas previamente por la SIC, lo que garantiza la funcionalidad y adecuación de las instalaciones para su operación.

6. OBLIGACIONES:

6.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

En desarrollo del presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga con EL ARRENDATARIO a:

1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. 2. Cumplir con el Sistema Integral de Gestión de Calidad, Sistema de Gestión Ambiental, y Sistema de Seguridad en el Trabajo. 3. Presentar los informes que requiera el supervisor del contrato por parte de la SIC, previa solicitud realizada al supervisor de CREMIL con la debida antelación. 4. Mantener y garantizar total confidencialidad sobre la información que le sea entregada para el cumplimiento del objeto del contrato, durante la ejecución de este y con posterioridad a su finalización, la cual no será compartida o divulgada a terceras personas no relacionadas con el desarrollo de las labores encomendadas por el ARRENDATARIO. Cualquier información que sea requerida sólo será suministrada previa autorización escrita y expresa dada por el ARRENDATARIO. 5. Presentar certificación en la que conste que durante la ejecución del contrato el ARRENDADOR se encuentra afiliado y al día en materia de aportes al sistema Integral de Seguridad Social Integral y Sistema General de Riesgos Laborales. Dando con ello aplicación a las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 797 de 2003, el decreto 1703 de 2002 y el Decreto reglamentario 510 de marzo 06 de 2003 y la Ley 1562 2012 y suministrar al supervisor del contrato lo pertinente de haber lugar a ello 6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. 7. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 52 de la ley 80 de 1993, y demás normas aplicables en la materia. 8. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato de prestación de servicios y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance de esta. 9. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y presentarse a la SIC en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, si a ello hubiere lugar. 10. Remitir la factura electrónica validada previamente por la DIAN al correo electrónico definido por la SIC, para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020.

6.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Hacer la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato ubicados en el Edificio Bochica, el día del inicio del contrato, mediante acta de entrega donde se especifique el estado del inmueble con servicios, estado de seguridad y sanidad, así mismo poner a disposición todos los servicios, usos y anexidades convenidos en el presente contrato. 2. Permitir al ARRENDATARIO el uso, goce y disfrute del inmueble de manera pacífica mientras permanezca vigente el contrato y abstenerse de perturbar el uso de este. Es decir, librar a la SIC de toda perturbación o embargo en el goce del bien inmueble. 3. Pagar los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad del inmueble. 4. Designar un supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre la SIC y CREMIL para coordinar internamente las actividades a realizarse. 5. Efectuar todas las reparaciones locativas necesarias al inmueble objeto del arriendo, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada que impida el funcionamiento, sin embargo, el artículo 1985 del Código Civil permite que por acuerdo entre el arrendador y el arrendatario se puedan modificar estas obligaciones quedando en cabeza de uno u otro totalmente, o sean compartidas, por lo tanto, el ARRENDADOR deberá realizar, bajo su costo y riesgo, las reparaciones del inmueble que no tengan la naturaleza de locativas y que sean necesarias para mantener la estructura de estos en las condiciones de servir para los fines pactados de este contrato y que no sean imputables al ARRENDATARIO. 6. Informar al ARRENDATARIO de cualquier conflicto disputa o proceso en relación con el inmueble y que pueda afectar la vigencia del contrato.7. Mantener la estructura y las zonas comunes en buen estado, garantizando durante todo el término de ejecución del contrato el uso y goce pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO. 8. Entregar un cronograma de las actividades a llevarse a cabo para el mantenimiento de las zonas comunes, el cual debe incluir, mantenimiento lámparas de emergencia, mantenimiento preventivo de puertas de emergencias, cambio de luminarias fundidas, , mantenimiento y certificación de ascensores, lavado de tanques de agua, fumigación

y mantenimiento de los equipos de bombeo; todos los mantenimientos hacen referencia a mantenimientos preventivos y correctivos. **9.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimento de las obligaciones que contiene este contrato. **10.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que se solicite en cumplimiento con el Sistema de Gestión Ambiental, manejado por la SIC, siempre y cuando estos requerimientos hagan parte al alcance de las actividades desarrolladas por el ARRENDADOR. **11.** Mantener en buen funcionamiento y con la debida certificación vigente, los ascensores del inmueble en arrendamiento con el fin de garantizar el fácil acceso y la seguridad e integridad de los funcionarios, contratistas y visitantes del mismo; y entregar mensualmente los soportes de los mantenimientos realizados. **12.** Presentar oportunamente las facturas electrónicas o cuentas de cobro, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios y solicitados por el supervisor para el pago del canon de arrendamiento. **13.** Enviar al correo electrónico contactenos@sic.gov.co de manera oportuna, al **ARRENDATARIO**, durante los primeros siete (7) días hábiles del mes correspondiente al período a facturar, la factura electrónica que cumpla con todos los requisitos legales, junto con la documentación detallada en la forma de pago del contrato. Este envío deberá realizarse como condición previa para proceder con el pago oportunamente.**14.** Avisar oportunamente por lo menos con 24 horas de antelación vía correo electrónico, a la supervisión del contrato la interrupción de servicios públicos, labores de mantenimiento y/o cualquier reparación que afecte el funcionamiento de la infraestructura física del edificio y que conlleven a afectar la prestación del servicio de la SIC, Esto incluye tanto las interrupciones, mantenimientos o trabajos propios de CREMIL como aquellos ocasionados por subcontratistas de CREMIL o cuando las empresas prestadoras de servicios públicos informen anticipadamente al arrendador sobre posibles afectaciones. Lo anterior, exceptuando los casos fortuitos o fuerza mayor, que serán notificados una vez se detecten.**15.** Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo de los bienes inmuebles que hacen parte del área arrendable del presente contrato, en los casos en que el ARRENDATARIO, solicite uno o más inmuebles adicionales, estos podrán ser agregados al presente contrato mediante la suscripción del correspondiente documento o adición, modificación u otro sí. En situaciones similares, se procederá a la elaboración de los documentos correspondientes al realizar la entrega voluntaria de áreas arrendadas, sin restricciones en cuanto a los metros cuadrados, las áreas del presente contrato hacen referencia a cuerpo cierto. **16.** En cumplimiento de la normatividad legal vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme al artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 del decreto único del sector trabajo, Capítulo VI, el ARRENDADOR se compromete a proporcionar las evidencias necesarias para demostrar el cumplimiento de los siguientes criterios:

CRITERIO EN SST	EVIDENCIA
Certificado de clasificación del nivel del riesgo de la empresa contratista expedida por la ARL, de la actividad objeto del contrato	Certificado expedido por la ARL
Reporte de avance del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST ante el Ministerio de Trabajo	Reporte ante el Ministerio de Trabajo
Certificación de seguridad humana Ley 1575 de 2012 Art 42	Certificación emitida por Bomberos o soporte del trámite realizado antes Bomberos
Afiliación al sistema de seguridad social integral (EPS, AFP y ARL) de los trabajadores y subcontratistas vinculados para el desarrollo del objeto contractual	Certificación de pago a los aportes a la seguridad social expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el

	representante legal.
Reporte ante el IDIGER de los sistemas de trasporte vertical de personas STV. En cumplimiento del Acuerdo 786 del 14 de diciembre de 2020	Oficio con pantallazo del respectivo reporte en la página oficial del IDIGER. (https://www.sire.gov.co/stv)

17. Considerando que CREMIL está llevando a cabo el proyecto de modernización que engloba todas las fases típicas de cualquier proyecto, como diagnóstico, planificación, diseño, obtención de permisos y licencias, estimación y revisión de la fuente de recursos, construcción, etc., se solicita que para cada una de estas etapas CREMIL notifique a la SIC cualquier intervención con un mínimo de **ocho (8) días hábiles** de antelación al inicio de las actividades que puedan afectar el desarrollo adecuado del objeto contractual. En caso de llevar a cabo intervenciones en los espacios ocupados por la SIC, se deben implementar todas las medidas de mitigación y correctivas necesarias para no obstaculizar el funcionamiento adecuado de la entidad. **18.** Realizar las labores de mantenimiento preventivo de acuerdo con lo establecido en el cronograma entregado por el contratista y cuando se presenten mantenimientos correctivos en zonas comunes se deben realizar las reparaciones necesarias de acuerdo con los siguientes tiempos de respuesta:

- **Servicio de atención de emergencias:**

El servicio de atención de emergencias contará con un **tiempo de respuesta máximo de 24 horas**, contadas a partir de la recepción de la notificación del arrendatario. (Siempre y cuando no obedezca a una emergencia que ponga en riesgo la vida o integridad de los colaboradores o usuarios de la SIC, en caso tal, la emergencia deberá ser atendida de manera inmediata). Durante este tiempo, se proporcionará una solución provisional que permita continuar con las actividades mientras se lleva a cabo la intervención y solución definitiva.

Se considera atención de emergencia cuando el daño ocurre de manera imprevisible y afecta las actividades del personal o la prestación de servicios a los usuarios. Estas intervenciones deben ser rápidas y esenciales para garantizar tanto la seguridad como la operatividad del edificio.

Los siguientes servicios se consideran como parte de la atención de emergencias, sin limitación a los mencionados:

- **Eléctricos:** Reparación de cortes, fusibles dañados, generadores, entre otros.

- **Plomería:** Solución de fugas, obstrucciones, problemas con bombas, Extracción de agua, reparación de drenajes y otros sistemas, entre otros.
- **Ascensores:** Reparación de averías, rescate de personas atrapadas, entre otros.
- **Estructura:** Caídas de techos, ventanas dañadas, desprendimientos de fachada, entre otros.
- **Incendios:** Inspección y revisión de áreas afectadas, reparación de daños estructurales, entre otros.
- **Desastres naturales:** Refuerzo de estructuras y reparaciones urgentes tras eventos naturales.

NOTA: El ARRENDADOR podrá atender las emergencias enunciadas con los recursos físicos, técnicos y humanos que tenga disponibles para tal fin. La atención a la emergencia dentro del término anteriormente mencionado no será causal de incumplimiento del contrato. No obstante, el

ARRENDADOR se compromete a prestar toda la capacidad técnica y administrativa a fin de mitigar las consecuencias derivadas de los daños que llegaren a materializarse.

- Servicio de mantenimiento correctivo

Con un tiempo de respuesta de **ocho (8) días hábiles** a partir de la recepción de la notificación del arrendatario, el cual incluye tanto la respuesta inicial como la ejecución de las actividades correctivas necesarias. Se considera mantenimiento correctivo cuando el daño interfiere temporalmente con las actividades del personal o la prestación de servicios, y su corrección exige la planificación de equipos y herramientas especializadas por parte del contratista.

En caso de que las afectaciones derivadas de intervenciones, mantenimientos o adecuaciones superen los **ocho (8) días hábiles** sin que se dé solución definitiva, el arrendatario tendrá derecho a la **suspensión del pago del canon de arrendamiento en proporción al área afectada** durante el período correspondiente. Esta medida busca garantizar que, cuando los servicios de la SIC se vean significativamente impactados por reparaciones o intervenciones prolongadas, el arrendatario no se vea afectado económicamente por la falta de disponibilidad real y operatividad del inmueble. Lo anterior se formalizará mediante un descuento que se reflejará en la factura correspondiente, el cual será aplicado en la primera emisión posterior a los sucesos que causaron la afectación. El monto del descuento se calculará en función del área afectada y del tiempo durante el cual los servicios estuvieron interrumpidos. Dicho ajuste y la aplicación de este descuento serán acordados mutuamente entre las partes, tomando en cuenta las circunstancias particulares de la afectación. 19. Las demás inherentes al objeto y a la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

6.3 OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE - ARRENDATARIO:

1. Efectuar un seguimiento efectivo al cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR a través del supervisor del Contrato. 2. Autorizar el pago del valor del contrato de acuerdo con la forma de pago establecida. 3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR frente al Sistema General de Seguridad Social. 4. Proporcionar toda la información que EL ARRENDADOR requiera para el cumplimiento de sus actividades contractuales. 5. Designar el supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre la SIC y EL ARRENDADOR para coordinar internamente las actividades del ARRENDATARIO. 6. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 7. La supervisión del contrato debe revisar y aprobar los pagos que el ARRENDADOR cargue en SECOP II. 8. Pagar el canon de arredramiento dentro de los plazos establecidos de acuerdo con la forma de pago establecida. 9. Recibir y mantener el inmueble en el estado en el que fue entregado. 10. Solicitar las autorizaciones correspondientes al ARRENDADOR en caso de mejora locativa. 11. Entregar el inmueble de conformidad con lo establecido en la cláusula de entrega del inmueble establecida en el CONTRATO. 12. EL ARRENDADOR no se hará responsable por hurtos perpetrados en los inmuebles arrendados, a menos que se determine la complicidad o autoría de funcionarios del ARRENDADOR en la comisión de estos; ni tampoco por siniestros causador por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble. 13. Permitir a la persona designada por EL ARRENDADOR verificar el estado del inmueble y su uso. 14. Dar cumplimiento a las observaciones ambientales que realice la Entidad o la autoridad competente. 15. Asistir a las reuniones que realice EL ARRENDADOR con los arrendatarios. 16. El ARRENDATARIO no podrá obstaculizar el libre tránsito de las zonas comunes con objetos como: materas, mobiliarios, puntos posconsumo, puntos ecológicos o demás elementos que no hayan sido previamente autorizados por el supervisor del contrato de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares. 17. El arrendatario deberá dar cumplimiento a los requisitos ambientales aplicables durante la ejecución del contrato y deberá documentar y reportar las prácticas de ahorro de agua y energía implementadas en las instalaciones arrendadas, mediante la remisión del informe de campañas realizadas. 18. El uso de los sistemas de transporte vertical serán de uso común y no podrá exigirse el uso exclusivo y bloqueo de ascensores. Podrá acordarse, previa autorización, con el ARRENDADOR el uso exclusivo del sistema de transporte vertical en caso de situaciones fortuitas o casos de

fuerza mayor por motivos de seguridad.19. Prestar toda la colaboración requerida para que los funcionarios de mantenimiento del ARRENDADOR o los que este designe, puedan realizar labores de mantenimiento o reparaciones que se presenten en el inmueble, o por los daños que se causen a vecinos aledaños

6.4. OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES

1. Asistir a las reuniones que sean concertadas y programadas por LAS PARTES. 2. LAS PARTES deberán efectuar las obligaciones de cargue y aprobación en la plataforma del SECOP II, de acuerdo con el rol de Proveedor (ARRENDADOR) y Entidad Estatal (ARRENDATARIO), según corresponda, en lo que respecta al cargue cada uno de los informes de los pagos que se realicen en virtud del presente contrato. 3. LAS PARTES realizarán visitas de verificación para levantar actas de recibo parcial a satisfacción del arrendador de las áreas entregadas por la SIC. Estas actas, que se llevarán a cabo durante el plazo de ejecución del contrato, serán la evidencia documental para los informes de gestión de pagos, permitiendo realizar los ajustes financieros al canon de arrendamiento para los pagos subsiguientes. 4. Las demás que contribuyan a la correcta ejecución del CONTRATO.

- CLASIFICACIÓN DE LA ARL

NO APLICA
El Decreto 1072, Título 2, Sección 2, Artículo 2.2.4.2.2.13.

"Pago de la cotización. Las Entidades o Instituciones públicas o privadas contratantes y los contratistas, según corresponda, deberán realizar el pago mensual de las cotizaciones al Sistema General de Riesgos Laborales de manera anticipada, dentro de los términos previstos por las normas vigentes.

Al contratista le corresponde pagar de manera anticipada, el valor de la cotización al Sistema General de Riesgos Laborales, cuando la afiliación sea por riesgo I, II o III, conforme la clasificación de actividades económicas establecidas en el Decreto 1607 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

El contratante debe pagar el valor de la cotización de manera anticipada, cuando la afiliación del contratista sea por riesgo IV o V."

El Contratista corresponde al riesgo, indicar con una X.

Riesgo 1 ( )
Riesgo 2 ( )
Riesgo 3 ( )
Riesgo 4 ( )
Riesgo 5 ( )

7. AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS *(*CUANDO APLIQUE*)*

Se requiere discriminar de forma clara y precisa las autorizaciones, permiso o licencias necesarias para la ejecución del contrato, las cuales deben estar soportadas en los documentos previos anexos al presente estudio previo.

Sin embargo, en el transcurso de este proceso, no se anticipa la necesidad de gestionar trámites de licencias. No obstante, en lo que respecta a autorizaciones y permisos para acceder a la sede, se deberá solicitar conforme a las directrices establecidas en el programa de seguridad y salud en el trabajo de la SIC. Asimismo, cuando sea necesario obtener autorización para acceder a las áreas comunes, será necesario gestionar el permiso correspondiente en CERMIL, siguiendo los lineamientos establecidos para tal propósito.

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: indicar con una X la naturaleza del contrato a celebrar

- Prestación de servicios ( )
- Contrato de compraventa ( )
- Suministro ( )
- Arrendamiento (**X**)

- Otro (especificar cuál)

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN: La modalidad de selección que se utilizará para la celebración del contrato que resulte del presente estudio previo es la de CONTRATACION DIRECTA de conformidad con el Art. 2 Numeral 4º, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 así: *(*Señalar con una x la causal invocada).

CAUSAL INVOCADA	MARCO NORMATIVO	SEÑALAR CON UNA "X" EL QUE APLIQUE
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION	Artículo. 2 Numeral 4º, literal h, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto1082 de 2015	
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	Artículo. 2 Numeral 4º, literal C, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015).	
CONTRATOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS	Art. 2 Numeral 4º, literal e, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.7 del Decreto 1082 de 2015	
CONTRATOS CUANDO NO EXISTA PLURALIDAD DE OFERENTES	Art. 2 Numeral 4º, literal g, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015	
ARRENDAMIENTO O ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	Art. 2 Numeral 4º, literal i, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015	X
ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.	Artículo 2.2.1.2.1.4.10 de decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables	

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, CDP Y JUSTIFICACION.

De acuerdo con la cotización adjunta No. 2025-047 del 16 de junio de 2025, en la que se establece que el valor mensual de las áreas a arrendar es de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($467.531.620,00)**, y considerando que el plazo de ejecución, definido por la alta dirección, es de tres meses y quince días, el valor estimado del contrato establecido es hasta la suma de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($1.636.360.670,00)**, incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar. Este valor se encuentra respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal No. 162325 del 30 de mayo de 2025, expedido por la Dirección Financiera.

NOTA: El valor se establece por uso de área establecida en los documentos previos y la minuta del contrato, atendiendo a que la entrega del inmueble se hará de manera parcial y escalonada durante la ejecución del mismo y por tanto se pagará efectivamente a prorrata del tiempo y áreas de uso efectivo durante el plazo contractual.

Lo anterior de acuerdo con la oferta presentada por el futuro contratista, teniendo en cuenta que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015, el contratista cumple con lo requerido por la Entidad.

- PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES: La presente contratación se encuentra en la lista de servicios establecida en el plan anual de adquisiciones (MARQUE CON UNA X) SI **X** NO.

- RUBROS QUE COMPONEN EL VALOR DEL CONTRATO: *Indicar el Rubro mediante el cual existe disponibilidad presupuestal para los recursos del contrato.* A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS

- ***FICHA BPIN: (Marque con una X el o los planes de inversión con los que será financiado el contrato).***

FICHA BPIN	*NOMBRE DEL PROYECTO*	*SELECCIONE*
2018011000136	***Fortalecimiento de la función jurisdiccional de la Superintendencia de industria y comercio a nivel Nacional***	
2018011000150	***Mejoramiento en la ejecución de las funciones asignadas en materia de protección al consumidor a nivel Nacional***	
2018011000111	***Fortalecimiento de la protección de datos personales a nivel Nacional***	
2018011000155	***Fortalecimiento de la función de inspección, control y vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio en el marco del Subsistema Nacional de Calidad, el régimen de control de precios y el sector valuatorio a nivel Nacional***	

2018011000102	***Incremento de la cobertura de los servicios de la Red Nacional de Protección al Consumidor en el territorio Nacional***	
2018011000158	***Fortalecimiento del régimen de protección de la libre competencia económica en los mercados a nivel Nacional***	
2018011000128	***Mejoramiento de la infraestructura física de la sede de la Superintendencia de Industria y Comercio en Bogotá***	
2018011000119	***Mejoramiento del control y vigilancia a las cámaras de comercio y comerciantes a nivel Nacional***	
2018011000118	***Fortalecimiento de la atención y promoción de trámites y servicios en el marco del sistema de propiedad industrial a nivel Nacional***	
2018011000179	***Mejoramiento de los Sistemas de Información y servicios tecnológicos de la Superintendencia de Industria y Comercio en el territorio Nacional***	
2018011000104	***Fortalecimiento del Sistema de Atención al Ciudadano de la Superintendencia de Industria y Comercio a nivel Nacional***	
2017011000289	***Implementación de una solución inmobiliaria para la Superintendencia de Industria y Comercio en Bogotá***	
2018011001049	***Mejoramiento en la calidad de la gestión estratégica de la Superintendencia de Industria y Comercio a nivel Nacional***	
NO APLICA	***NO APLICA***	***X***

10.1 AFECTACION PRESUPUESTAL:

9.1 Datos del CDP			
Fecha del CDP	**No. Del CDP**	**Valor del CDP**	***Rubro Presupuestal***
2025-05-30	162325	$1.870.126.480,00	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS
9.2 Información del PAA			
No Ítem del PAA	***Descripción de la Necesidad***	***Códigos del CCP***	***Nombre del CCP***
142.152	***Arrendamiento Sede SIC. Nuevo contrato***	***A-02-02-02-007-002-01-1***	***SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS***

Visto Bueno de Financiera _____

10.2 CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO *(*aplica solo para contratos de arrendamiento*).*

Según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082, para estructurar el presupuesto de un contrato de arrendamiento se debe realizar estudio de condiciones del mercado, teniendo en cuenta las necesidades de la Entidad

Dado que la Superintendencia de Industria y Comercio no cuenta con una sede propia, se hace indispensable y urgente estructurar un proceso de búsqueda de un inmueble que cumpla con los requisitos necesarios para albergar adecuadamente las oficinas de la entidad. Esta nueva sede debe garantizar un espacio funcional, seguro y accesible, que permita el desarrollo óptimo de las actividades administrativas y operativas de la Superintendencia, asegurando así una mejora en la calidad de los servicios que presta a la ciudadanía.

Con el propósito de cumplir con lo estipulado en el Decreto 199 del 20 de febrero de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

(…) Artículo 6°. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de

***bienes muebles e inmuebles**. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:*

a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.
b) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad.
c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentado; o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas, de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST).
d) La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando estos sean estrictamente necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación. Para el caso de la adquisición de bienes inmuebles, además se requiere la identificación de predios de propiedad de entidades públicas e identificación de opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias.
Parágrafo. Las entidades deberán abstenerse de iniciar cualquier tipo de contratación que implique mejoras suntuarias u ostentosas, tales como el embellecimiento, el ornato, la instalación o adecuación de acabados estéticos de bienes inmuebles.(…)

10.3 ANALISIS Y COMPARACIONES DE LAS CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE QUE SATISFACE LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS

Establecer las características técnicas, de seguridad, ubicación y demás requeridos por la Superintendencia de Industria y comercio.

Como se mencionó previamente, la Superintendencia de Industria y Comercio tiene su sede principal en el edificio Bochica, ubicado en la carrera 13 # 27-00, donde ha estado establecida durante más de cuarenta (45) años. En la actualidad, ocupa un espacio de 9.234 m2, albergando diversas áreas funcionales, tales como el Despacho del Superintendente de Industria y Comercio, la Secretaría General, la Delegatura para la Protección de la Competencia, la Delegatura para la Protección de Datos Personales, la Delegatura para la Metrología Legal y Reglamentos Técnicos, la Delegatura para la Propiedad Industrial, la Delegatura para los Asuntos Jurisdiccionales y la Delegatura para la Protección al Consumidor.

Con el fin de cumplir eficientemente con las funciones asignadas y garantizar una operación continua sin incurrir en gastos adicionales, la Entidad contempla como viable la prolongación del contrato de arrendamiento de las instalaciones en el edificio Bochica, fundamentando esta decisión en las siguientes razones:

En cuanto a la ubicación geográfica, es evidente que la SIC opera actualmente en la carrera 13 No. 27-00, situada en el centro internacional de Bogotá D.C. En la actualidad, este lugar se considera estratégico dentro del centro de la ciudad, como se analiza detalladamente en la siguiente imagen:



Fuente: Plano Bogotá de Internet

En este contexto, resulta claro que la posición estratégica del centro internacional y su proximidad a las principales entidades a nivel nacional y territorial hacen imperativo que la SIC mantenga su ubicación actual.

Es fundamental destacar que, desde el inicio de la presente vigencia, la alta dirección de la Entidad ha orientado de manera prioritaria sus esfuerzos hacia la búsqueda de una nueva sede para la Superintendencia de Industria y Comercio. Esta decisión responde a las múltiples deficiencias identificadas en la infraestructura del Edificio Bochica, las cuales comprometen seriamente la seguridad, la operatividad y el bienestar tanto del personal como de los usuarios.

Entre las principales falencias detectadas se encuentra el incumplimiento de la normativa vigente en materia de sismorresistencia, así como la inobservancia de estándares mínimos relacionados con la seguridad y salud en el trabajo. Estas condiciones no solo ponen en riesgo la integridad física de quienes trabajan o acuden a las instalaciones, sino que también afectan la continuidad y calidad en la prestación del servicio público.

Por lo anterior, resulta imperativo garantizar una infraestructura que cumpla con todos los requerimientos técnicos, legales y normativos en términos de seguridad estructural, salubridad y condiciones ergonómicas, de modo que se asegure un entorno laboral y de atención digno, seguro y funcional. Esta medida no es solo una necesidad institucional, sino una obligación con los derechos fundamentales de los funcionarios y de los ciudadanos que interactúan con la Entidad.

En este contexto, y con el propósito de materializar la solución planteada, como se mencionó previamente, durante la presente vigencia se ha venido adelantando el análisis precontractual y el estudio de mercado inmobiliario necesarios para la consecución de una nueva sede para la Superintendencia de Industria y Comercio. Si bien a la fecha aún no se ha formalizado la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente, ya se ha seleccionado el inmueble que cumplirá con los requerimientos técnicos, funcionales y normativos de la Entidad.

Sin embargo, es importante señalar que, una vez suscrito el contrato, será indispensable disponer de un período adecuado para la realización de las obras de adecuación del inmueble, a fin de garantizar que la infraestructura cumpla con las necesidades específicas de la SIC en materia operativa, tecnológica y de seguridad. Adicionalmente, se requiere tiempo para planificar y ejecutar el traslado de los bienes muebles institucionales, asegurando una transición ordenada y sin afectaciones a la continuidad del servicio.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento actualmente vigente con la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares –CREMIL– finaliza el 15 de junio de 2025, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con dicha entidad por un periodo adicional. Esta medida tiene como objetivo garantizar la continuidad en la prestación de los servicios institucionales mientras se culminan las actividades de adecuación y traslado mencionadas, evitando así interrupciones en el funcionamiento de la Entidad y protegiendo tanto los intereses de los usuarios como la integridad de los procesos misionales.

Bajo estas circunstancias, resulta evidente que, desde un análisis costo-beneficio, la opción más conveniente para la Entidad en el corto plazo es permanecer temporalmente en las instalaciones actuales del Edificio Bochica. Un traslado provisional a otro inmueble mientras se concluyen las adecuaciones de la nueva sede implicaría no solo una carga económica considerable –derivada de la suscripción de un contrato adicional, la logística del doble traslado, y los ajustes técnicos necesarios–, sino también un impacto negativo en la operación institucional y en la prestación eficiente de los servicios misionales.

Dicho escenario generaría duplicidad de esfuerzos, interrupciones operativas, riesgos innecesarios para los activos de la Entidad y una afectación directa en la atención al ciudadano. Por lo tanto, la permanencia transitoria en la actual sede, mediante la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento con CREMIL por el tiempo estrictamente necesario, se configura como una decisión técnica y administrativamente racional, eficiente y justificada, que garantiza la continuidad del servicio público sin incurrir en gastos y esfuerzos logísticos injustificados.

Esta medida, además de responder al principio de eficiencia del gasto público, asegura una transición ordenada y segura hacia la nueva sede definitiva, en condiciones que resguarden el bienestar de los funcionarios y usuarios, y que aseguren el cumplimiento de los objetivos institucionales.

10.4 CERTIFICACIÓN DEL MONTO PRESUPUESTAL (Aplica solo para contratos o convenios interadministrativos)

Cuando la totalidad del presupuesto de una entidad estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las entidades estatales, para lo cual la Entidad deberá aportar certificación discriminando la deducción respectiva. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

11. FORMA DE PAGO: La Superintendencia de Industria y Comercio pagará a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato, así:

NO. DE PAGOS	PORCENTAJE O MENSUALIDADES O VALOR	REQUISITOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS PARA EL PAGO
UN (1) PRIMER PAGO	Correspondiente al periodo del **16 de junio al 30 de junio de 2025**, pagaderos una vez se haya radicado la factura con el cumplimiento de todos los requisitos legales y administrativos, conforme con el valor de canon mensual de acuerdo con la cotización No. 2025-047 del 16 de junio de 2025, suministrada por CREMIL	• Factura electrónica con el lleno de los requisitos legales, debidamente autorizada por el Supervisor en la plataforma definida para tal fin por el Ministerio de Hacienda Siif – Nación. • Formato informe de supervisión y/o cumplimiento a satisfacción del contrato o convenio, solicitud y autorización de pago GA01-F08, suscrito por el supervisor del contrato. • Certificación del cumplimiento de criterios ambientales de conformidad con lo establecido en la ficha para cada uno de los pagos. • Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales. • Y demás trámites administrativos a que haya lugar.
DOS (2) PAGOS MENSUALES	El valor del arrendamiento correspondiente a los meses de **julio y agosto** será determinado a prorrata, con base en los inmuebles efectivamente ocupados por la Entidad en cada periodo de facturación. Para tal efecto, se descontará el valor correspondiente a los inmuebles que hayan sido entregados por la Entidad al arrendador en el mes inmediatamente anterior al cobro, de conformidad con lo consignado en las respectivas **actas de entrega parcial.** El valor para pagar se calculará con base en el listado y costos de inmuebles establecido en la **cotización No. 2025-047 del 16 de junio de 2025**, emitida por CREMIL. El pago se efectuará una vez radicada la factura con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos exigidos, y siempre que exista constancia del espacio efectivamente ocupado.	• Factura electrónica con el lleno de los requisitos legales, debidamente autorizada por el Supervisor en la plataforma definida para tal fin por el Ministerio de Hacienda Siif – Nación. • Informe de actividades del contratista del mes inmediatamente anterior a la facturación, debidamente suscrito. • Formato informe de supervisión y/o cumplimiento a satisfacción del contrato o convenio, solicitud y autorización de pago GA01-F08, suscrito por el supervisor del contrato. • Certificación del cumplimiento de criterios ambientales de conformidad con lo establecido en la ficha para cada uno de los pagos. • Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales. • Actas de los inmuebles entregados en el mes inmediatamente anterior, esto conforme al **numeral 3 de la cláusula quinta – Obligaciones comunes de las partes.** (si aplica para cada pago) • Y demás trámites administrativos a que haya lugar.

UN (1) ULTIMO PAGO	El valor del arrendamiento correspondiente al mes de de **septiembre** será determinado a prorrata, con base en los inmuebles efectivamente ocupados por la Entidad el periodo de facturación. Para tal efecto, se descontará el valor correspondiente a los inmuebles que hayan sido entregados por la Entidad al arrendador en el mes inmediatamente anterior al cobro, de conformidad con lo consignado en las respectivas **actas de entrega parcial.** El valor para pagar se calculará con base en el listado y costos de inmuebles establecido en la **cotización No. 2025-047 del 16 de junio de 2025**, emitida por CREMIL. El pago se efectuará una vez radicada la factura con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos exigidos, y siempre que exista constancia del espacio efectivamente ocupado.	• Factura electrónica con el lleno de los requisitos legales, debidamente autorizada por el Supervisor en la plataforma definida para tal fin por el Ministerio de Hacienda Siif – Nación. • Informe de actividades del contratista del mes inmediatamente anterior a la facturación, debidamente suscrito. • Formato informe de supervisión y/o cumplimiento a satisfacción del contrato o convenio, solicitud y autorización de pago GA01-F08, suscrito por el supervisor del contrato. • Certificación del cumplimiento de criterios ambientales de conformidad con lo establecido en la ficha para cada uno de los pagos. • Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales. • Actas de los inmuebles entregados en el mes inmediatamente anterior, esto conforme al **numeral 3 de la cláusula quinta – Obligaciones comunes de las partes.** (si aplica para cada pago) • Formato de acta o recibo final de ejecución F10 debidamente tramitado y suscrito. • Y demás trámites administrativos a que haya lugar.

El presente estudio previo requiere de la verificación y cumplimiento de criterios ambientales para el pago (verificar los pagos en la ficha técnica de criterios ambientales o de sostenibilidad***:***

Si	***No***
X	

12. CRITERIOS AMBIENTALES O DE SOSTENIBILIDAD:

El análisis de los criterios ambientales se determinara teniendo en cuenta lo establecido en el Programa de Compras Públicas SC03-F21 considerando los parámetros de la Guía Conceptual y Metodológica de Compras Públicas Sostenibles del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para lo cual se deberá remitir a los profesionales encargados del Sistema de Gestión Ambiental un correo donde se solicitó el estudio para verificar si requiere o no la inclusión de criterios ambientales del estudio previo.

Por lo anterior, se adjunta ficha de criterios ambientales y/o de sostenibilidad en la cual se establece que, para el presente proceso, **se requiere** la inclusión de criterios ambientales.

13. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato es desde el 16 de junio de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2025, contados a partir de la expedición del registro presupuestal.

14. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los requisitos mínimos exigidos para el cumplimiento de las obligaciones emanadas del objeto contractual son los siguientes:

Persona Jurídica:

Objeto Social	**Alquiler y/o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles**
Experiencia	**Persona jurídica con más de 4 años de creación y que su objeto social se relacione con el objeto del contrato.**

En consecuencia, el perfil de la persona jurídica propuesta es el siguiente:

PERFIL (Descripción de la persona jurídica)	**DESCRIPCION (o relacionar la experiencia e idoneidad de la persona jurídica a contratar).**
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA GRUPO DE BIENES INMUEBLES	La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares tiene dentro de sus funciones Administrar directa o indirectamente los bienes muebles e inmuebles y los recursos de capital que constituyan el patrimonio de la Entidad, o aquellos que, sin ser de su propiedad, se confíen a su manejo.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda la contratación toda vez que, por su formación y experiencia, posee la IDONEIDAD, CAPACIDAD Y EXPERIENCIA que se requiere para la ejecución del objeto del contrato.

15. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, respecto de la presente contratación, la SIC, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos (Ver manual de Colombia Compra Eficiente y de contratación).

El análisis de los riesgos establecidos y la forma de mitigarlo se determinó según lo establecido en el manual para la identificación y cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación (M-ICR-01) de Colombia Compra Eficiente, en tal sentido se Anexa Matriz de Riesgos del presente proceso de selección.

Ver anexo matriz de riesgo

16. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADAS DEL CONTRATO, ASI COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE DICHAS GARANTÍAS.

En la contratación directa es potestad de la administración la exigencia de garantías según se determine en el presente estudio previo atendiendo a la naturaleza y cuantía del contrato que se suscribirá.

De acuerdo a lo anterior, la SIC exigirá los siguientes amparos y garantías en razón a que debe existir un garante que asuma los posibles riesgos en la contratación, las garantías cubrirán los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista, blindando a la entidad de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado.

Es importante mencionar que, para el presente proceso de contratación, se ha determinado que **no se exigirán las garantías** descritas. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la exigencia

de garantías debe responder a un análisis de los riesgos específicos del contrato y el contrato que se suscribe entre dos entidades públicas, implica un menor riesgo de incumplimiento, considerando que ambas partes están sujetas al régimen de responsabilidad y cumplimiento de la función administrativa, conforme a los principios de la contratación estatal. En concordancia con lo anterior, dado que ambas entidades actúan dentro del marco del principio de buena fe y bajo el control fiscal y disciplinario del Estado, la exigencia de garantías resultaría innecesaria y podría generar una carga económica y administrativa injustificada. En virtud de lo anterior, se concluye que la no exigencia de garantías en este proceso es una decisión justificada y alineada con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la contratación estatal.

17. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

Conforme lo dispone el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-07 - de fecha 8 de noviembre de 2024, para las contrataciones directas no se requiere de este análisis así:

"*Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. "*

18. OTROS: Se deja constancia que el contratista conoció, aceptó y valoró adecuadamente el alcance de lo requerido por la Entidad en el presente Estudio Previo, así como la distribución de los riesgos derivados del mismo.

- Supervisión del Contrato: La supervisión del contrato será ejercida por la funcionaria EMMA RUTH VIVIANA MORALES ROA - Profesional Especializada Grado 17 del Grupo de Trabajo de Servicios Administrativos y Recursos Físicos, o la persona que el ordenador del gasto designe para tal fin.

- No vinculación laboral: La ejecución del contrato no generará relación laboral alguna entre las partes intervinientes, ni entre éstas y el personal que se utilice para la ejecución del mismo.

- No solidaridad: En virtud del Contrato, no existirá régimen de solidaridad entre las partes, pues cada una responderá por las obligaciones que específicamente asume en virtud del mismo.

- Propiedad Intelectual: Corresponden a SIC cualesquiera derechos de explotación derivados de la Ley de Propiedad Intelectual, tanto del sistema programado, como de los sub-sistemas que lo integran, y que igualmente hayan sido desarrollados por el contratista, así como de todos los sub-productos: documentación técnica de análisis y diseño, documentación de planificación y pruebas, etc.

19. ANÁLISIS DEL SECTOR: Durante la etapa de planeación es necesario realizar el análisis para conocer el sector, relativo al objeto de la presente contratación. Ver documento adjunto con el análisis del estudio de sector y estudio del mercado.

ANÁLISIS DEL SECTOR (identificar el sector)	Aspecto Legal	Descripción del estudio: La modalidad de selección que se utilizará para la celebración del contrato que resulte del presente estudio previo es la de CONTRATACION DIRECTA de conformidad con el Art. 2 Numeral 4º, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015
	Aspecto Comercial	Descripción del estudio: Se realizó de conformidad con la oferta presentada por el contratista.
	Aspecto Financiero	Descripción del estudio: La Entidad cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal para la expedición del Registro presupuestal. Lo anterior de conformidad con el rubro establecido en el valor del contrato.
	Aspecto Técnico	Descripción del estudio: Revisada la oferta y documentos del contratista, se puede verificar que el mismo posee la idoneidad, capacidad y experiencia para la ejecución del contrato.
	Análisis del Riesgo.	Descripción del estudio: Se le asignara el riesgo de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, si a ello hubiere lugar.

20. ANEXOS

- CDP No. 162325 de fecha 30 de mayo de 2025 expedido por la Dirección Financiera
- Cotización presentada por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL.
- Análisis del Sector
- Estudio de Mercado
- Matriz de Riesgos
- Ficha técnica de Criterios Ambientales
- Resolución tarifas CREMIL No. 8789 del 30 diciembre de 2024 del Ministerio de Defensa

Bogotá DC., Fecha: 16/06/2025

ALFONSO JOSE CABARCAS MEJIA
COORDINADORA DEL GRUPO DE TRABAJO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS
ADSCRITO A LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA.

Proyecto: Fabian Bedoya
Revisó: Esperanza Contreras
Aprobó: Alfonso Jose Cabarcas Mejia