Fecha: 2025-08-29 16:39:07
Radicado: I2025003118
para radicado interno
Radicados Asociados:
Total Anexos: 0 No. Folios:
Destino: Carlos Arturo Cabra Sanchez
Para Respuesta o Adicionales Cite No. de Radicado

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 1 de 20

# PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
# ETAPA PRECONTRACTUAL

# ESTUDIO PRELIMINAR

## 1. FUNDAMENTO LEGAL DEL PRESENTE ESTUDIO PRELIMINAR

La Comisión cuenta con un régimen especial en materia de contratación y los procesos contractuales se rigen por el derecho privado en armonía con las disposiciones del Manual de contratación de la Entidad, las normas del Código Civil y del Código de Comercio, las especiales que le sean aplicables y las contenidas en su Manual de Contratación.

La Comisión, en el desarrollo de la actividad contractual, aplicará los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente y según sea el caso, y estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

De acuerdo a lo anterior, para la elaboración del presente documento se tiene como fundamento legal las disposiciones contenidas en el numeral 2.1.3 del actual Manual de Contratación de la CREG.

## 2. PROCESO DEL GESTOR DE NECESIDADES

Nombre: CARLOS ARTURO CABRA
Cargo: Técnico Administrativo del Proceso de Bienes y Servicios

## 3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) requiere garantizar la adecuada conservación, protección y custodia de los bienes muebles de su propiedad o bajo su responsabilidad. Para ello, es necesario contratar los servicios de una bodega que cumpla con los estándares de seguridad, accesibilidad y eficiencia requeridos por la entidad.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 2 de 20

Durante el primer semestre de la vigencia, el servicio de almacenamiento se encontró a cargo de Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S., con instalaciones ubicadas en la Carrera 19 B No. 164A-63, Bogotá D.C., en virtud del Contrato de Arrendamiento 2025 – 008 que, actualmente, se encuentra finalizado en tiempo. Este espacio ha sido utilizado para custodiar bienes mientras se adelantan los trámites administrativos y logísticos necesarios para su enajenación a la Central de Inversiones S.A. (CISA), en cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables.

Dado que el proceso de enajenación aún no ha concluido y que se requiere seguir almacenando los bienes referenciados, se hace indispensable garantizar la continuidad del servicio de almacenamiento mediante un nuevo contrato de arrendamiento; además de lo anterior y previo análisis de la necesidad, también se considera conveniente que el nuevo contrato sea celebrado con el mismo proveedor pues cambiarlo implicaría para el Entidad, costos adicionales significativos asociados al traslado, reubicación y reorganización de los bienes, además, de posibles riesgos logísticos que podrían afectar la integridad de los mismos.

En este contexto, la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento con el actual proveedor se presenta como la alternativa más eficiente y viable. Esta decisión permite:

- Evitar interrupciones en el servicio: Asegurando la continuidad operativa y administrativa.
- Reducir costos asociados: Eliminando gastos relacionados con el transporte y adecuación de una nueva bodega.
- Mantener condiciones óptimas de custodia: Garantizando que los bienes permanezcan en un espacio que cumple con los requisitos técnicos y de seguridad.

De esta manera, la CREG asegura una gestión eficiente de los recursos públicos y refuerza su compromiso con la optimización de los procesos administrativos, priorizando la protección de los bienes bajo su responsabilidad hasta que se concrete su transferencia a CISA.

## 4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 3 de 20

La mencionada contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la CREG 2024, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y para la vigencia 2025 serán registrados en el Plan Anual de Adquisiciones para esa vigencia.

## 4.1 CLASIFICACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA CONTRATACIÓN

*Tabla 1 Clasificación de los recursos*

| **RUBRO:** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Presupuesto** | **Recurso (10 / 16)** | **Nombre y Código del Rubro** | **Situación CSF / SSF** | **Valor** |
| **Inversión** | | | | |
| **Funcionamiento** | **X** | **SERVICIOS INMOBILIARIOS** | **SSF** | **$15.060.832** |

## 5. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC):

El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

*Tabla 2 Clasificador de Bienes y Servicios*

| **UNSPSC 80131500** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **GRUPO** | **SEGMENTO** | **FAMILIA** | **CLASE** | **PRODUCTO** | **DESCRIPCIÓN** |
| 1 | F Servicios | 80000000 | 80130000 | 80131500 | 80131502 | Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |
| 2 | G Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías | 95000000 | 95140000 | 95141700 | 95141706 | Bodega |

## 6. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Aquirir el servicio de arrendamiento de una bodega para guardar bienes muebles de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 4 de 20

## 7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Sin perjuicio de las obligaciones que se deriven de la normatividad existente, en especial del Manual de Contratación de la Entidad, el contratista y la CREG deberán asumir las siguientes obligaciones:

### 7.1. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE

#### 7.1.1. Obligaciones generales del proponente

a) El contratista se obliga a cumplir con el objeto del contrato con total autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad.
b) Responder por el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas del contrato.
c) Realizar los pagos al Sistema Integrado de Seguridad Social - SISS (salud, pensión y riesgos laborales) y/o Certificar por el Representante Legal o el Revisor Fiscal el pago del Sistema Integrado de Seguridad Social y aportes parafiscales de acuerdo con la normatividad vigente, y durante la ejecución del contrato.
d) Dar cumplimiento con la ejecución del contrato presentando la factura y demás documentos requeridos de acuerdo con el plan de pagos establecido en el contrato, así como la respectiva publicación de los documentos del trámite de pagos en la plataforma del Sistema de Colombia Compra Eficiente SECOP II.
e) El contratista se obliga a dar estricto cumplimiento de la legislación vigente sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, establecida en el Decreto 1072 de 2015 y demás normas aplicables, durante la ejecución del objeto del contrato, así como a las disposiciones administrativas, reglamentarias y/o a las instrucciones escritas o verbales que sobre la materia determine la COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS CREG.
f) Conocer la Política de Equidad, Diversidad e Inclusión de la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG, mediante la cual se establecen los lineamientos que promueven la cultura de respeto a la diversidad, igualdad, no discriminación, e inclusión. Política que se encuentra disponible mediante solicitud al correo electrónico: creg@creg.gov.co.
g) Mantener actualizado su domicilio durante el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
h) Presentarse a la CREG en el momento en que sea requerido por ésta para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 5 de 20

i) Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.

### 7.1.2 Obligaciones específicas del proponente

a) Garantizar la disponibilidad del área contratada de 37,6 m², ubicada en la Carrera 19B No. 164A-63, barrio Toberín, Bogotá D.C., en óptimas condiciones desde la fecha de inicio del contrato.
b) Mantener el cerramiento de lámina Conrroll en condiciones óptimas para garantizar robustez, privacidad y seguridad de los bienes.
c) Proveer vigilancia permanente 24/7 para el espacio arrendado.
d) Asegurar la funcionalidad de los sensores de movimiento durante el horario nocturno.
e) Garantizar el correcto funcionamiento de las cámaras de seguridad internas y externas, con monitoreo remoto en tiempo real.
f) Ofrecer acceso a la plataforma de monitoreo en línea, permitiendo supervisión en tiempo real a través de usuario y contraseña exclusivos.
g) Respetar y facilitar el uso exclusivo del espacio por parte de la CREG, asegurando que solo personal autorizado por la entidad pueda acceder a la bodega.
h) Permitir que la CREG utilice un candado propio para la seguridad adicional del espacio.
i) Garantizar que el espacio cuente con condiciones de conservación adecuadas, protegiendo los bienes contra humedad, polvo, plagas, o cualquier factor que pueda deteriorar su estado.
j) Asegurar la disponibilidad constante del espacio durante toda la duración del contrato.
k) Realizar mantenimiento preventivo y correctivo necesario para que las instalaciones permanezcan en condiciones óptimas.
l) Cumplir con las normas legales y técnicas aplicables para el funcionamiento del espacio de almacenamiento, especialmente aquellas relacionadas con seguridad física y protección de bienes.
m) Proveer a la CREG reportes periódicos sobre el estado del espacio y las condiciones de seguridad, incluyendo cualquier eventualidad o incidente ocurrido.
n) Notificar de inmediato cualquier anomalía o problema que pueda poner en riesgo la custodia o conservación de los bienes.
o) Garantizar la prestación continua del servicio durante el periodo contractual, evitando interrupciones que puedan afectar la seguridad o acceso a los bienes.
p) Prestar el servicio directamente sin subcontratar ninguna de las obligaciones establecidas, salvo autorización previa y expresa de la CREG.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 6 de 20

### 7.2 OBLIGACIONES DE LA CREG

#### 7.2.1 Obligaciones generales de la CREG

a) Verificar previo a la suscripción del contrato los documentos requeridos para la contratación.
b) Exigir y vigilar la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato a través del supervisor designado y/o a través de la interventoría que se contrate.
c) Pagar el valor total del contrato, en la forma estipulada en este contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales y aprobación por parte del supervisor.
d) Entregar la información requerida para el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, siempre y cuando no sea obligación de este.
e) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
f) Presentar al contratista a través del supervisor o la interventoría las sugerencias y observaciones sobre el trabajo a realizar para que se satisfaga la necesidad de la CREG y el objeto de la contratación.
g) Socializar los lineamientos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

## 8. ESTUDIO DEL SECTOR

El estudio del sector está alineado con el análisis de la demanda, el análisis de la propuesta, la cual permitirá obtener los insumos que se reflejarán en el presente documento. Así mismo, en este análisis, la CREG presenta el contexto del mercado para definir los requisitos habilitantes aplicables al proceso, establecer la forma de evaluar las propuestas e identificar algunos riesgos.

El presente estudio de sector tiene como fin realizar una evaluación del mercado colombiano desde el punto de vista microeconómico y macroeconómico con el propósito de lograr una aproximación al estado de cada uno de los parámetros que son fundamentales en la potencialización del uso eficiente y efectivo de los recursos para satisfacer las necesidades de la Entidad. Por tal motivo, el marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad de contratación, las cuales es de aclarar, que son diferentes para todos los casos y conllevan a resultados más precisos que pueden generar mejores herramientas en el desarrollo del proceso contractual.

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 7 de 20

## 8.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

### 8.1.1 Identificación del Sector

El mercado de arrendamiento de bodegas se caracteriza por la competencia entre proveedores de servicios que ofrecen diversas condiciones de espacio, infraestructura, seguridad, y costos. Las empresas especializadas deben adaptarse a las necesidades de sus clientes, como es el caso de la CREG, al proporcionar espacios que cumplan con las normativas y regulaciones locales, así como ofrecer flexibilidad y confianza en el manejo de bienes de valor.

En cuanto a la oferta en Bogotá D.C., el mercado cuenta con un número significativo de proveedores, algunos con experiencia en el manejo de bienes institucionales y otros con una infraestructura que cumple con los requerimientos de seguridad y privacidad necesarios. La empresa Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S., seleccionada para el arrendamiento de la bodega en cuestión, destaca en este mercado por su experiencia y capacidad de ofrecer espacios adecuados que cumplen con los estándares solicitados por la CREG, lo que garantiza una excelente relación costo-beneficio para la entidad.

**Sector Económico:**

El servicio requerido se enmarca en el sector de almacenamiento y logística especializada, específicamente en el subsegmento de arrendamiento de espacios para almacenamiento. Este sector es clave para garantizar la gestión eficiente de bienes muebles en procesos administrativos, logísticos y operativos.

La actividad pertenece al código UNSPSC 80131502, correspondiente a los servicios de arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, es un sector que juega un papel fundamental en la organización y resguardo de bienes de diversas entidades, tanto públicas como privadas. Dentro de este contexto, las empresas que operan en este sector deben ofrecer soluciones que cumplan con estrictos estándares de seguridad, accesibilidad y condiciones técnicas que garanticen la preservación de los bienes almacenados.

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 8 de 20

### 8.1.2 Contexto económico del sector

**N/A**

### 8.1.3 Contexto técnico del sector

**N/A**

### 8.1.4 Contexto regulatorio del sector

**N/A**

### 8.1.5 Contexto de otros aspectos del sector

**N/A**

### 8.1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

**Análisis de la demanda desde el gasto histórico:**

La Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), para el presente proceso de contratación realiza análisis de la demanda desde el gasto histórico ya que permite conocer información de referencia en aspectos relacionados con: a) relevancia de categorías de adquisición; b) los principales y potenciales proveedores; c) los precios históricos; d) la retroalimentación general del mercado, entre otros.

Para el análisis de la demanda la CREG tomó como referencia:

## a) Relación de adquisiciones previas por la Entidad

*Tabla 3 Relación de adquisiciones previas por la Entidad*

| Número y año | Modalidad de Selección del Contratista | Objeto del contrato | Valor del contrato y forma de pago | Contratista | Tipo de contrato y duración |
|---|---|---|---|---|---|
| 2024-001 | Invitación a un proponente | Arrendamiento de una bodega para guardar bienes de la Comisión de Regulación de Energía y Gas, CREG. | $24.518.760 | BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS | Prestación de servicios – 6 meses y 20 días |

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 9 de 20

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | El arrendamiento corresponde a una bodega con una medida de CUARENTA METROS CUADRADOS (40m2) en la Sede de Toberín en el piso 1, Bodega privada ubicada en el bien inmueble con nomenclatura Carrera 19B No 164A - 63 de la ciudad de Bogotá D.C. El inmueble está identificado con matrícula inmobiliaria 50N-208852 | | | |
| 2024-100 | Invitación a un proponente | Arrendamiento de una bodega para guardar bienes que no están en uso de la Comisión de Regulación de Energía y Gas, CREG | $18.813.900 | BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS | Prestación de servicios – 5 meses y 3 días |
| 2025-008 | Invitación a un proponente | Arrendamiento de una bodega para la custodia, conservación y protección de los bienes muebles de la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), garantizando condiciones de seguridad y acceso exclusivo | $32.044.320 | BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS | Prestación de servicios – 8 meses |

## 8.2 ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

En virtud de la nueva contratación, se recibió propuesta del proveedor, Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S, de conformidad con el siguiente detalle:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 10 de 20

**COMISION DE REGULACION DE ENERGIA Y GAS** **Fecha:** 22 de agosto de 2025
**NIT:** 900034993 **DIRECCIÓN:** CL 116 7 15 IN 2 P 9 OF 901 **TELÉFONO:** 3114628394
**EMAIL:** creg@creg.gov.co

| CANT. | REFERENCIA | VALOR | DESCUENTO | | V/UNITARIO | SUB TOTAL | IVA | V/TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Canon mensual Bod. TB-08 - Septiembre 2025 (113m3) | 3,164,040 | | | 3,164,040 | 3,164,040 | 601,168 | 3,765,208 |
| 1 | Canon mensual Bod. TB-08 - Octubre 2025 (113m3) | 3,164,040 | | | 3,164,040 | 3,164,040 | 601,168 | 3,765,208 |
| 1 | Canon mensual Bod. TB-08 - Noviembre 2025 (113m3) | 3,164,040 | | | 3,164,040 | 3,164,040 | 601,168 | 3,765,208 |
| 1 | Canon mensual Bod. TB-08 - Diciembre 2025 (113m3) | 3,164,040 | | | 3,164,040 | 3,164,040 | 601,168 | 3,765,208 |
| TOTAL | | | | | | | | 15,060,830 |

Propuesta comercial

- Área de almacenamiento es de 37,6 metros cuadrados.
- Volumen de almacenamiento de 113 metros cúbicos.
- Incluye los servicios de monitoreo satelital con G4S, servicios públicos incluidos.

## 8.3 ESTUDIO DEL MERCADO

A través del estudio de mercado le permite a la Entidad comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de este proceso contractual.

En el mercado existen múltiples operadores quienes prestan este tipo de servicios y/o bienes que requiere la CREG, que cuentan con capacidad legal, técnica y financiera que se requiere.

Sin embargo, la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) actualmente cuenta con una bodega en arriendo con la empresa Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S., ubicada en la Carrera 19B No. 164A-63, Bogotá D.C., en virtud de un contrato de arrendamiento previamente celebrado. Estas instalaciones han demostrado cumplir con los estándares de seguridad, accesibilidad y capacidad requeridos para la conservación, protección y custodia de los bienes muebles propiedad de la CREG o bajo su responsabilidad.

Cambiar de proveedor en este momento generaría costos adicionales significativos, derivados del traslado, reubicación y reorganización de los bienes almacenados. Estos costos incluyen gastos de transporte especializado, tiempo adicional para la reconfiguración del espacio en una nueva ubicación, y posibles interrupciones en el

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 11 de 20

proceso de enajenación que actualmente se adelanta con la Central de Inversiones S.A. (CISA).

Además, dicha transición conllevaría riesgos logísticos inherentes al movimiento de los bienes, como posibles daños, extravíos o pérdida de información asociada a su identificación y clasificación. Estos riesgos podrían comprometer la integridad de los bienes, lo que generaría costos adicionales para la entidad y potenciales afectaciones en el cumplimiento de las obligaciones contractuales y administrativas.

Por estas razones, resulta imperativo garantizar la continuidad del servicio con Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S., dado que su infraestructura y servicios ya están plenamente ajustados a las necesidades de la CREG. Este enfoque asegura no solo la optimización de los recursos financieros, sino también la protección de los bienes y la eficiencia operativa requerida en el desarrollo de las actividades institucionales.

Conforme a lo anteriormente expuesto y considerando la nueva cotización presentada por Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S., en la que se establece un costo mensual de arrendamiento para el año 2025 por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($3.765.208), incluidos todos los impuestos a que haya lugar, el gestor de la necesidad ha determinado que el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO o PRESUPUESTO OFICIAL requerido inicialmente para un período de cuatro (4) meses, es de QUINCE MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($15.060.832). Este valor incluye todos los impuestos, así como los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones legales vigentes.

## 9. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Con el fin de estimar los riesgos asociados al desarrollo del alcance del objeto contractual requerido por la entidad, se identifican, se describen y se valoran de la siguiente manera:

El Documento CONPES 3714 del 1 de diciembre de 2011, clasifica los Riesgos en los siguientes tipos:

- ***Riesgos Económicos***: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 12 de 20

- ***Riesgos Sociales***: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

- ***Riesgos Operacionales***: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

- ***Riesgos Financieros***: son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.

- ***Riesgos Regulatorios***: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

- ***Riesgos de la Naturaleza***: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.

- ***Riesgos Ambientales***: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

- ***Riesgos Tecnológicos***: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

Una vez realizado el correspondiente análisis, se tiene que para los efectos del presente proceso de selección y su posterior contratación, la tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles se efectuó teniendo en cuenta el Manual para la Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, versión M-ICR-01 y se presentan a continuación:

**Tabla de Valoración del Riesgo**

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 13 de 20

*Ilustración 1 Valoración del riesgo No1*

**Probabilidad del riesgo**

| | Categoría | Valoración |
|---|---|---|
| Probabilidad | Raro (puede ocurrir excepcionalmente) | 1 |
| | Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) | 2 |
| | Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro) | 3 |
| | Probable (probablemente va a ocurrir) | 4 |
| | Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias) | 5 |

**Categoria del riesgo**

| Valoración del Riesgo | Categoría |
|---|---|
| 8, 9 y 10 | Riesgo extremo |
| 6 y 7 | Riesgo alto |
| 5 | Riesgo medio |
| 2, 3 y 4 | Riesgo bajo |

**Fuente:** http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

*Ilustración 2 Valoración del riesgo No2*

| Impacto | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Calificación Cualitativa | | Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente. | Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual. | Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes. | Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual. | Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual. |
| Calificación Monetaria | | Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato. | Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato. | Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%). | Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%). | Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%). |
| Categoría | Valoración | Insignificante | Menor | Moderado | Mayor | Catastrófico |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Probabilidad: Raro (puede ocurrir excepcionalmente) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro) | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Probable (probablemente va a ocurrir) | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias) | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |

**Fuente:** http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

A continuación, se relacionan los aspectos alusivos a la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles como se definen en la matriz reflejada a continuación.

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 14 de 20

## Matriz de estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles del proceso contractual

*Tabla 4 Matriz del riesgo*

| | | | | | | | | | | | | | Impacto después del tratamiento | | | | | | | | | Monitoreo y revisión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la Ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Controles a ser implementados | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad |
| 1 | General | Externo | Contratación | Operacionales | Falta en la firma del contrato, retraso en el perfeccionamiento | Retardo en la ejecución | Puede ocurrir | Menor | 6 | Riesgo alto | Contratista 100% | transferir | Puede ocurrir | menor | 2 | Riesgo bajo | No | Representante legal contratista | Adjudicación Contratos | Firma acta de inicio | Seguimiento a la adjudicación del contratos | Conforme a lo definido en los documentos del proceso |
| 2 | General | interno | ejecución | Ambientales | Inadecuado manejo de residuos por desconocimiento | Imposición de sanciones | Puede Ocurrir | Menor | 5 | Riesgo medio | Entidad 30% Contratista 70% | Reducir la probabilidad | Puede ocurrir | Moderado | 2 | Riesgo bajo | SI | Supervisor y Representante legal de contratista | Inicio contrato | Terminación de ejecución del contrato | Seguimiento | Conforme a lo definido en los documentos del proceso |
| 3 | General | interno | ejecución | Tecnológicos | Fallas en los inmuebles arrendados | Daños en los bienes muebles | Puede ocurrir | Moderado | 7 | Riesgo extremo | Contratista 100% | Evitar | Puede ocurrir | menor | 2 | Riesgo bajo | si | Representante legal contratista | Inicio contrato | Terminación de ejecución del contrato | Informe | Conforme a lo definido en los documentos del proceso |

Por la naturaleza y el valor del contrato se evidencian riesgos previsibles que afecten el equilibrio económico del mismo.

## 10. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el numeral 2.1.5 del Manual de Contratación de la CREG_BS-MN-003, la selección del proponente se realiza mediante el procedimiento de la modalidad de INVITACIÓN A UN PROPONENTE - “cuando se trate de la celebración de contratos de compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles”.

## 11. GARANTÍAS REQUERIDAS PARA EL PROCESO CONTRACTUAL

De acuerdo con lo indicado en el numeral 2.1.6.4 Garantías del Manual de Contratación, en caso de que el futuro contratista cuente con pólizas generales que garanticen los riesgos en igual cuantía o superior a las solicitadas, estas se evaluarán para determinar si se aceptan.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 15 de 20
Comisión de Regulación de Energía y Gas

Así las cosas, como quiera que actualmente Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S. cuenta con una póliza todo riesgo PYME de daños materiales que se identifica con el No. 3334224000052 adquirida con MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA. con vigencia desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2026, la cual cubre las sedes de este proveedor, esta garantía deberá ser presentada y el contratista se compromete a presentar la renovación de la póliza cuando la actual finalice.

## 12. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA PROPUESTA MAS FAVORABLE

N/A

## 12.1 REQUISITOS HABILITANTES DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

N/A

### a. Factor habilitante técnico

**N/A**

### b. Experiencia del proponente

**N/A**

## 12.2 VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

### 12.2.1 Verificación de los requisitos habilitantes jurídicos

**N/A**

### 12.2.2 Verificación requisitos habilitantes financieros

**N/A**

### 12.2.3 Verificación requisitos habilitantes técnicos

**N/A**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 16 de 20

## 13. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

**N/A**

## 14. CRITERIO PARA LA ADJUDICACIÓN

**N/A**

## 15. CRITERIOS DESEMPATE

**N/A**

## 16. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá una duración desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, perfeccionamiento y legalización y hasta el 31 de diciembre de 2025.

## 17. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del objeto contractual se desarrollará en la ciudad de Bogotá.

## 18. FORMA DE PAGO

El contrato tendrá un valor estimado total de QUINCE MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($15.060.832) incluidos todos los impuestos a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, así como, todos los costos directos e indirectos a que haya lugar. Esta suma será pagada por la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG al contratista, de la siguiente manera: a) Cuatro (4) pagos iguales mensuales por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($3.765.208), cada uno; los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual de Caja “PAC”.

Estarán sujetos cada uno de los pagos a la previa presentación de los siguientes documentos: i) presentación de factura por parte del contratista. ii) certificación de cumplimiento del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscal

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 17 de 20
Comisión de Regulación de Energía y Gas

del período correspondiente a la ejecución y vigencia del contrato. iii) el formato "*BS-FT-008 Recibo a Satisfacción de Producto y/o Servicio y Solicitud de Pago"* expedido por el Supervisor del Contrato. iv) todos los demás documentos soporte y el cumplimiento de los demás requisitos de ley.

La Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) hará los descuentos tributarios a que haya lugar sobre los pagos, de acuerdo con las disposiciones vigentes u otros, en caso de surgir nuevas disposiciones tributarias.

Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que indique el contratista, reportada en el sistema SECOP II y la indicada en la certificación de cuenta bancaria anexa en los documentos requeridos para la suscripción del contrato.

## 19. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

*Tabla 4 Control y vigilancia del contrato*

| | | |
|---|---|---|
| **El Contrato requiere interventoría:** | **SI:** | |
| | **NO:** | X |

## 20. SUPERVISIÓN

La supervisión será ejercida por el funcionario que para estos fines, sea designado por el Ordenador del Gasto, quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad.

Este estudio se elaboró el día 26 del mes de agosto del 2025.

**Gestor de Necesidad**
Nombre: **CARLOS ARTURO CABRA SÁNCHEZ**

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 18 de 20
Comisión de Regulación de Energía y Gas

Cargo: **Técnico Administrativo del Proceso de Bienes y Servicios**

Firma electrónica al final del documento.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Pagina 19 de 20

# REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

I2025003118

Comisión de Regulación de Energía y Gas

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000

Estado: Finalizado

Creación: 2025-08-29 16:39:38

Finalización: 2025-08-29 16:45:15

Escanee el código para verificación

**Firma: Gestor de la Necesidad**

CARLOS ARTURO CABRA SÁNCHEZ
carlos.cabra@creg.gov.co
1102833105
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
CREG

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000
2025-08-29T16:45:20-05:00 - Página 20 de 20

# REPORTE DE TRAZABILIDAD

I2025003118

## Comisión de Regulación de Energía y Gas

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20250829-163938-21dab1-13203000

Creación: 2025-08-29 16:39:38

Estado: Finalizado

Finalización: 2025-08-29 16:45:15

Escanee el código para verificación

| TRAMITE | PARTICIPANTE | ESTADO | ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA |
|---|---|---|---|
| Firma | CARLOS ARTURO CABRA SÁNCHEZ<br>carlos.cabra@creg.gov.co<br>TÉCNICO ADMINISTRATIVO<br>CREG | Aprobado | Env.: 2025-08-29 16:39:39<br>Lec.: 2025-08-29 16:45:08<br>Res.: 2025-08-29 16:45:15<br>IP Res.: 190.71.147.18 |