Fecha: 2026-01-08 11:33:05
Radicado: I2026000160
para radicado interno
Radicados Asociados:
Total Anexos: 0 No. Folios:
Destino: Carlos Arturo Cabra Sanchez
Para Respuesta o Adicionales Cite No. de Radicado

Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486 00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 1 de 24

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, según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

De acuerdo con 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 Sánchez

Cargo: Técnico Administrativo del Proceso de Bienes y Servicios

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486d0735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 2 de 24

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) requiere garantizar durante la vigencia 2026 la adecuada conservación, protección, custodia y administración de los bienes muebles de su propiedad o bajo su responsabilidad. Para tal fin, resulta necesario contar con un servicio de almacenamiento especializado, que cumpla con los estándares de seguridad, accesibilidad, control y eficiencia exigidos por la entidad.

Durante la vigencia anterior, el servicio de almacenamiento fue prestado por la empresa Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S., en instalaciones ubicadas en la Carrera 19 B No. 164A-63, Bogotá D. C., en el marco del contrato de arrendamiento 2025-130 suscrito, el cual finalizó conforme a lo pactado. Dicho espacio ha sido utilizado para la custodia temporal de bienes muebles mientras se adelantan los trámites administrativos, técnicos y logísticos necesarios para su enajenación y transferencia a la Central de Inversiones S. A. (CISA), en cumplimiento de la normatividad vigente.

No obstante, dado que el proceso de enajenación aún no ha concluido y que durante la vigencia 2026 persiste la necesidad de mantener dichos bienes bajo condiciones adecuadas de almacenamiento, se hace indispensable garantizar la continuidad del servicio de bodega mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

Así mismo, luego del análisis de la necesidad, se considera conveniente y eficiente continuar con el mismo proveedor, toda vez que un cambio implicaría para la entidad costos adicionales significativos asociados al traslado, manipulación, reubicación y reorganización de los bienes, así como riesgos logísticos y operativos que podrían afectar su integridad física y conservación.

En este contexto, la celebración de un contrato de arrendamiento para la vigencia 2026 con el proveedor actual, se configura como la alternativa más viable, en la medida en que permite:

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486:00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 3 de 24

- Garantizar la continuidad del servicio de almacenamiento, evitando interrupciones operativas.
- Optimizar los recursos públicos, al eliminar costos adicionales de transporte y adecuación.
- Mantener condiciones óptimas de custodia y seguridad, asegurando la protección de los bienes hasta la culminación del proceso de transferencia a CISA.

De esta manera, la CREG fortalece una gestión eficiente y responsable de los recursos públicos, asegurando la adecuada administración de los bienes bajo su responsabilidad durante la vigencia 2026, en concordancia con los principios de economía, eficiencia y planeación administrativa.

4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La mencionada contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la CREG 2026, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

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**	**$ 45.182.490**

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

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486 00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 4 de 24

El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios:

Tabla 2 Clasificador de Bienes y Servicios

UNSPSC						
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

Fuente: https://operaciones.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

6. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

121 Contratar el servicio de arrendamiento de una bodega para el almacenamiento de los bienes muebles de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG.

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.

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486:00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 5 de 24

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

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486c00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 6 de 24

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.

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486d0735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 7 de 24

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.

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 o interventor.
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.

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486d0735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 8 de 24

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.

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

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

CREG Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486c00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 9 de 24

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.

8.1.2 Contexto económico del sector

N/A

8.1.3 Contexto técnico del sector

N/A

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354-8e1486-00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 10 de 24

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. El arrendamiento corresponde a una bodega con una medida de CUARENTA	$24.518.760	BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS	Prestación de servicios – 6 meses y 20 días

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486 00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 11 de 24

		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 inmueble D.C. identificado 2024-100 Invitación a un proponente El está 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 Energía y Gas (CREG), garantizando condiciones de seguridad y acceso exclusivo.	$32.044.320	BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS	Prestación de servicios – 8 meses
2025-130	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.	$15.060.832	BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS	Prestación de servicios – 4 meses

Fuente: xxxxx

b) Relación de compras o adquisiciones de otras entidades

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486:00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 12 de 24

N/A

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:

Storage S.A.S
BODEGAJES Y MUDANZAS

BODEGAJES Y MUDANZAS STORAGE SAS
NIT.: 900473908
TELÉFONO: 3175010455
DIRECCIÓN: CL 163 20 64
EMAIL: facturacion@bodegajesymudanzas.com

PROFORMA
PF 3888
NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA 5229
Pagina 1 de 1

COMISION DE REGULACION DE ENERGIA Y GAS
NIT: 900034993 **DIRECCIÓN:** CL 116 7 15 IN 2 P 9 OF 901
EMAIL: creg@creg.gov.co

Fecha: 26 de diciembre de 2025
TELÉFONO: 3114628394

CANT.	REFERENCIA	VALOR	DESCUENTO	V/UNITARIO	SUB TOTAL	IVA	V/TOTAL
4	Canon mensualidad Bod. TB-08 con Descuento por pago anticipado de 4 meses.	3,164,040		3,164,040	12,656,160	2,404,670	15,060,830
TOTAL							**15,060,830**

Observaciones:
El valor mensual 2026 sin Descuento es 3.480.444 + IVA

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

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486c00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 13 de 24

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 para participar en el proceso de selección.

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 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

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486 00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 14 de 24

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 anterior y al presupuesto asignado el gestor de la necesidad determina que en el análisis el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL – es de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($45.182.490) incluidos todos los impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar de acuerdo con 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.

- ***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.

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486:00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 15 de 24

- ***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

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486:00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 16 de 24

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.

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486c00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 17 de 24

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	Persona responsable por implementar el	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el	¿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 contrato	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 **($45.182.490),** 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 la modalidad de INVITACIÓN A UN PROPONENTE que, en el actual Manual de Contratación, procede "*(…) cuando se trate de la celebración de contratos de compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles (…)*".

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260108-113354-8e1486-00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 18 de 24

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.

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.

En consecuencia y con el fin de garantizar la cobertura integral de los riesgos durante toda la vigencia contractual, el contratista Bodegajes y Mudanzas MM Storage S.A.S. se compromete expresamente a adquirir y presentar la póliza faltante o su renovación, según corresponda, de manera oportuna, asegurando que la cobertura exigida se mantenga vigente durante la totalidad del plazo del contrato, en los términos y condiciones establecidos en el Manual de Contratación de la entidad y demás disposiciones aplicables.

12. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA PROPUESTA MAS FAVORABLE

N/A

12.1 REQUISITOS HABILITANTES DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

N/A

a. Factor habilitante jurídico

N/A

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Comisión de Regulación de Energía y Gas
Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354-8e1486-00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 19 de 24

b. Factor habilitante financiero

N/A

c. Factor habilitante técnico

N/A

d. 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

13. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

a. Metodología y Factores de Evaluación

N/A

14. CRITERIO PARA LA ADJUDICACIÓN

N/A

15. CRITERIOS DESEMPATE

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486:00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 20 de 24

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 2026.

17. LUGAR DE EJECUCIÓN

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

18. FORMA DE PAGO

El contrato tendrá un valor total estimado de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($45.182.490) incluidos los impuestos a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, así como, los costos directos e indirectos. Esta suma será pagada por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) al contratista, de la siguiente manera: a) Un primer pago anticipado por 4 meses por un valor de QUINCE MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($15.060.830) en el mes de enero de 2026; b) Un segundo pago anticipado por 4 meses por un valor de QUINCE MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($15.060.830) en el mes de mayo de 2026; c) Un tercer y último pago anticipado por 4 meses por un valor de QUINCE MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($15.060.830) en el mes de septiembre de 2026, 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) el informe de las actividades realizado por parte del contratista. iii) certificación de cumplimiento del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscal del período correspondiente a la ejecución y vigencia del contrato. iv) el formato "*BS-FT-008 Recibo*

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486 00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 21 de 24

a Satisfacción de Producto y/o Servicio y Solicitud de Pago" expedido por el Supervisor del Contrato. v) 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 5 Control y vigilancia del contrato

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

20. SUPERVISIÓN

Se recomienda que la supervisión al presente contrato, 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 6 del mes de enero del 2026.

Gestor de Necesidad
Nombre: CARLOS ARTURO CABRA SÁNCHEZ
Cargo: Técnico Administrativo

Firma electrónica al final del documento.

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZ Sign
Acuerdo: 20260108-113354 8e1486 00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 22 de 24

Para diligenciar este formato cuenta con el documento *"BS-IN-002_V3 Instructivo de diligenciamiento del formato Estudio Preliminar"*

Toda copia en PAPEL es un ¨Documento no Controlado¨ a Excepción del original, por favor asegúrese de que ésta es la versión vigente. La impresión o fotocopia, total o parcial, de su contenido, está restringida sin la autorización expresa del Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad. Formato electrónico.

Información Pública

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260108-113354-8e1486-00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 23 de 24

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

I2026000160

Comisión de Regulación de Energía y Gas

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260108-113354-8e1486-00735125

Estado: Finalizado

Creación: 2026-01-08 11:33:54

Finalización: 2026-01-08 11:47:58

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: 20260108-113354-8e1486-00735125
2026-01-08T11:48:00-05:00 - Pagina 24 de 24

REPORTE DE TRAZABILIDAD

I2026000160

Comisión de Regulación de Energía y Gas

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260108-113354-8e1486-00735125
Creación: 2026-01-08 11:33:54
Estado: Finalizado
Finalización: 2026-01-08 11:47:58

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	CARLOS ARTURO CABRA SÁNCHEZ carlos.cabra@creg.gov.co TÉCNICO ADMINISTRATIVO CREG	Aprobado	Env.: 2026-01-08 11:34:00 Lec.: 2026-01-08 11:47:37 Res.: 2026-01-08 11:47:58 IP Res.: 190.71.147.18