

ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, durante la etapa de planeación, tienen el deber de analizar y conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo, en consecuencia, se realiza el presente análisis para la contratación de arrendamiento de bien inmueble, con el fin de ejecutar el siguiente objeto.

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la 26 No. 51 – 53 Piso 5 Ofic. 501, en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca, destinado al funcionamiento administrativo de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca.

ALCANCE

De acuerdo con el objeto a contratar, El contratista en desarrollo del objeto contractual deberá hacer entrega a título de arrendamiento la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca el inmueble ubicado la Calle 26 N° 51-53 torre Beneficencia, oficina 501, piso 5, sede Gobernación, de la ciudad de Bogotá D.C, predio sometido al régimen de propiedad horizontal con un. área de trescientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (324,78 m2), garantizando el uso y goce del mismo con disposición de servicios públicos y acceso para usuarios, funcionarios y contratistas de la Unidad.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVA LEGAL

El proceso de contratación para el cual se elabora el presente análisis de sector se rige por los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, los Decretos Reglamentarios y la normatividad aplicable relacionada con la materia.

El artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, consagra las modalidades de selección que se pueden emplear para realizar la escogencia de un contratista de la administración, estableciendo para el efecto cinco (5) modalidades principales, que son: Licitación pública, como regla general, y a su turno, como excepciones a esta última, se tiene la Selección Abreviada; el Concurso de Méritos, la Contratación Directa y la Mínima Cuantía.

Para ello, con la expedición de la precitada Ley, se dotó a las entidades estatales de las reglas y principios que rigen la contratación estatal, para su adecuado desarrollo. Ahora bien, con la expedición del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, adicionalmente, se establecieron criterios que pretenden garantizar a las entidades la reducción de costos del proceso contractual, la selección objetiva de sus contratistas y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a la contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 -Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, que señala lo siguiente:

“Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la Ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."

Que de acuerdo con las recomendaciones de cercanía, estabilidad, economía y celeridad se considera que los inmuebles seleccionados favorecen a la entidad.

1. ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONÓMICA

A fin de establecer las condiciones del mercado inmobiliario de Oficinas en la Ciudad de Bogotá, especialmente en lo referente a la disponibilidad de espacios de oficina en arriendo, se tomarán dos estudios de este sector de la economía, realizados por MTS Consultoría+Gestión y Colliers International con su representación en Colombia.

Variación Mensual Del IPC

fue 0,07%, y la variación anual fue 5,30%.

Variación mensual, año corrido y anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Total, nacional

2024 - 2025 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	0,07	4,72	4,82	5,20	5,30

Fuente: DANE, IPC.

De acuerdo con el boletín técnico, índice de precios al consumidor IPC, expedido por el DANE, «En noviembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,07%, la variación año corrido fue 4,82% y la anual 5,30%. En noviembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,30%, es decir, 0,10 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.»

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual

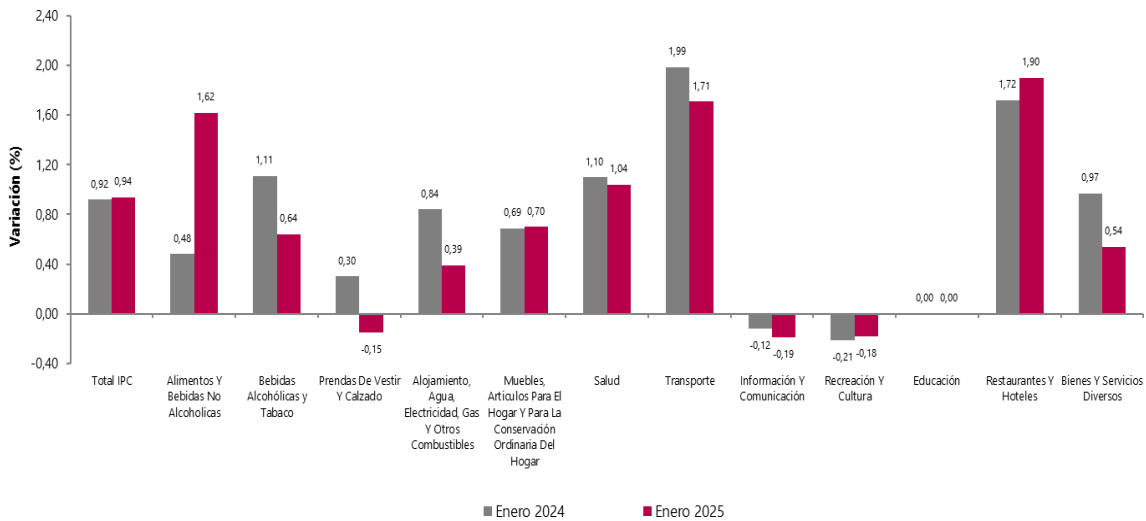
Según divisiones de gasto

Noviembre 2024 - 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024	2025
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%) Contribución Puntos Porcentuales
Salud	1,71	0,36	0,01	0,71
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,53	0,01	0,44
Bienes y servicios diversos	5,36	0,27	0,01	0,39
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,38
Información y comunicación	4,33	-0,04	0,00	0,35
Transporte	12,93	0,18	0,02	0,29
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,29	0,09	0,28
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,17	0,01	0,19
TOTAL	100,00	0,27	0,27	0,07
Educación	4,41	-0,02	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	-0,02
Recreación y cultura	3,79	1,68	0,05	-0,48
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,13	0,02	-0,72

Fuente: DANE, IPC

Variación mensual del IPC por divisiones de gasto Total nacional, Enero (2024 – 2025)*

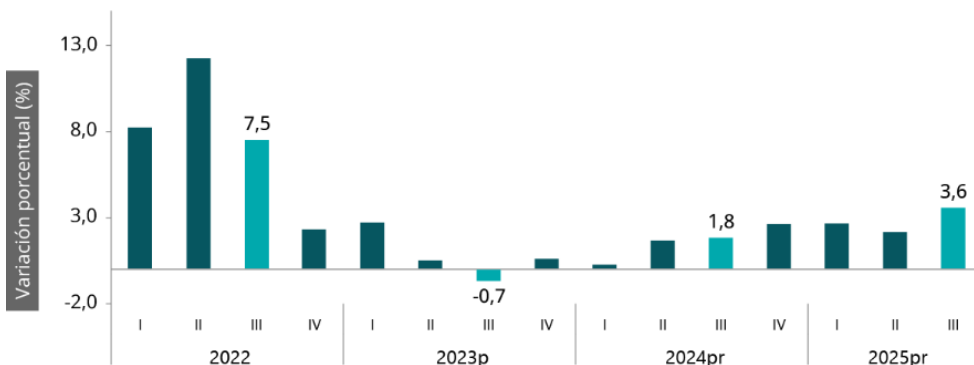


Información IV trimestre 2025pr

El Producto Interno Bruto crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2022-I / 2025pr - III



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

PRECIO DEL DÓLAR EN EL AÑO 2025

1 de Enero de 2025
\$ 4,409.15

Variación
▼ -14.79 % (\$ -652.07)

31 de Diciembre de 2025
\$ 3,757.08

Mínimo
\$ 3,706.94
(2025-12-26)

Average
\$ 4,052.71

Máximo
\$ 4,416.69
(2025-04-10)

El regreso de Donald Trump a la presidencia de Estados Unidos en enero de 2025 destruyó una serie de políticas proteccionistas y un fortalecimiento del dólar a nivel global. Estos impactaron negativamente a las economías latinoamericanas, incluyendo a Colombia, al generar devaluaciones en sus monedas, caída en las remesas y aumento de medidas de la inflación.

Factores internos:

En el ámbito doméstico, el Banco de la República se enfrentó a desafíos significativos en su política monetaria. Durante 2025, la entidad adoptó una postura cautelosa, realizando reducciones graduales en la tasa de interés oficial.

GRÁFICA DEL PRECIO DEL DÓLAR EN EL AÑO 2025



OTROS ASPECTOS RELEVANTES

En cumplimiento de los artículos 30 y siguientes de la Ley 2069 de 2020, a continuación, se identifican las Mypime, emprendimientos y empresas lideradas por mujeres como posibles proveedores en las adquisiciones, y sujetos de medidas afirmativas destinadas a fomentar estos emprendimientos en el sistema de compras públicas. El artículo 31 de la citada ley establece la obligación de las entidades de

incorporar en los documentos de proceso, de acuerdo con el análisis del sector, requisitos y puntajes adicionales según el tamaño empresarial. De manera análoga, el artículo 32 de la misma ley busca incentivar los emprendimientos y empresas lideradas por mujeres en el sistema de compras públicas, reforzando el compromiso con la equidad y la diversidad en las transacciones comerciales gubernamentales.

PROVEEDORES MIPYME

Para la identificación de MIPYMES que podrían ser potenciales proveedores directos o indirectos de los bienes y servicios requeridos por la entidad, se realizó la consulta en el aplicativo de Bases de datos online y verificación en línea de la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio de la cual se puede realizar la segmentación de las empresas registradas en cuarenta y siete (47) cámaras de comercio a nivel nacional, con base a los diferentes criterios de selección.

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 3.151.201 registros existentes, correspondientes a organizaciones que realizaron la renovación de su matrícula mercantil en los últimos ocho (8) años existen un total de 1.704 organizaciones clasificadas en el siguiente código de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas, N8110: «ACTIVIDADES COMBINADAS DE APOYO A INSTALACIONES»

IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES EN EL SECTOR

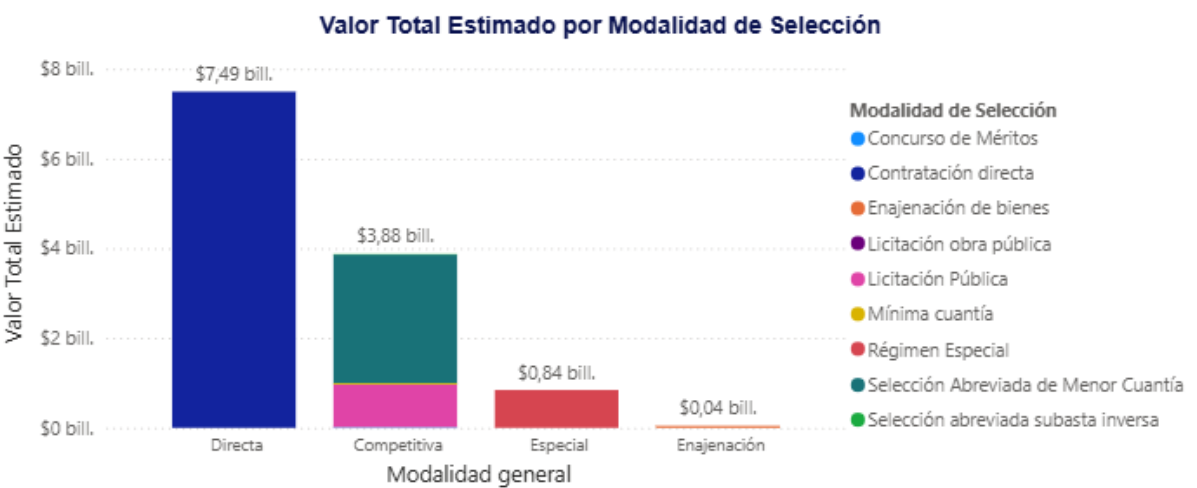
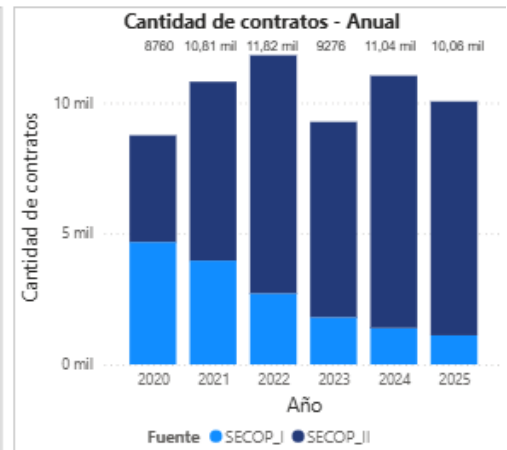
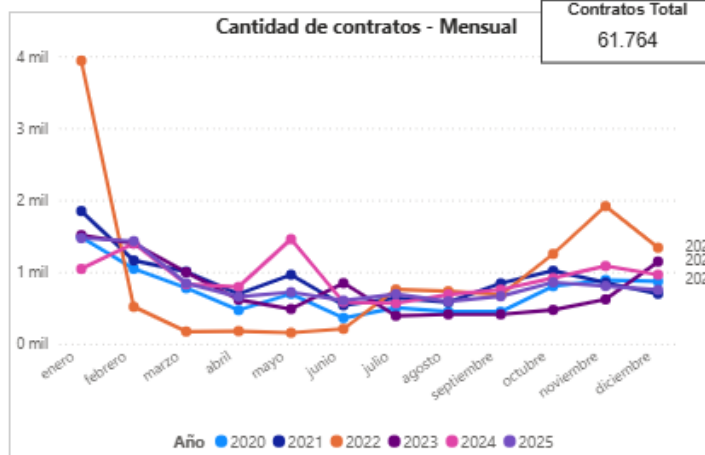
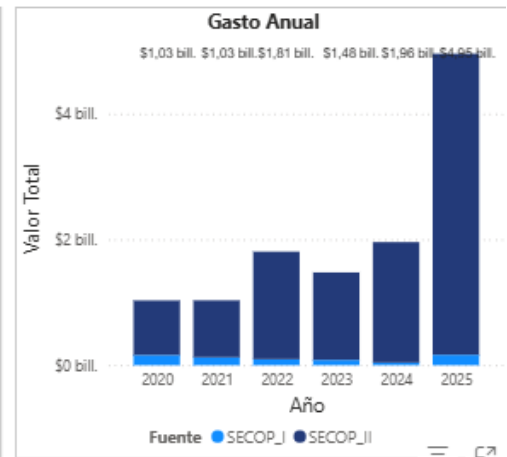
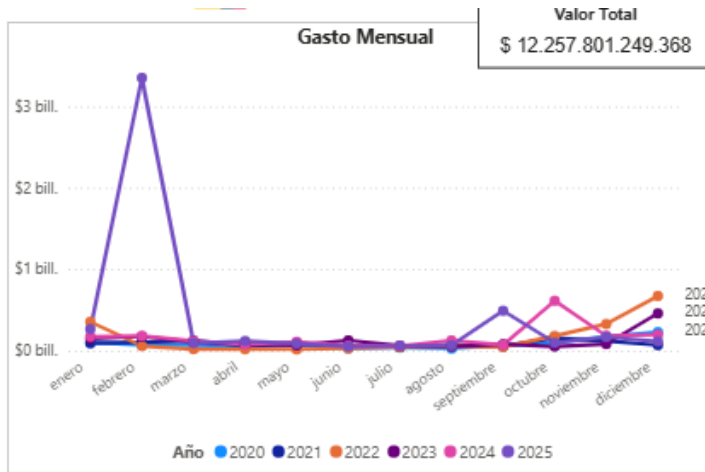
De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único reglamentario del sector de Planeación Nacional con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 3, 34 y 3 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones”, dentro del estudio de la oferta se debe revisar si en el mercado existe oferentes representados en medianas y grandes compañías que tienen la capacidad para prestar este tipo de servicios, identificando su impacto o participación en el sector.

Los proveedores del servicio a contratar son los profesionales, empresas y personas naturales en servicios de arrendamientos de edificaciones, inscritas en el Registro único de Proponentes RUP de las Cámaras de Comercio del País.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVA TÉCNICA

El análisis del comportamiento del sector de servicios inmobiliarios permite establecer que se trata de un mercado estructurado, dinámico y con una participación activa de diversos agentes económicos, el cual presenta una capacidad adecuada para atender de manera continua las necesidades de las entidades públicas.

En concordancia con lo anterior, a continuación, se relacionan las respectivas gráficas como soporte técnico del análisis del comportamiento del sector de servicios inmobiliarios, en las cuales se sintetiza la información relevante del mercado en cuanto al valor contratado, número de contratos, participación de proveedores y modalidades de selección, constituyendo elementos objetivos de análisis para la planeación y definición de la estrategia de la contratación de la entidad.



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

El sector evidencia una tendencia sostenida en la contratación de servicios inmobiliarios, tanto en términos de valor como en número de contratos, lo que refleja una demanda recurrente y una oferta suficientemente amplia. Esta dinámica permite inferir la existencia de condiciones técnicas favorables para la prestación del servicio, así como la disponibilidad de proveedores con experiencia y capacidad operativa para ejecutar los contratos conforme a los requerimientos institucionales.

Así mismo, se identifica que, si bien existe una diversidad de modalidades de selección previstas en la normativa de contratación estatal, la práctica del mercado muestra una marcada prevalencia de la contratación directa, lo cual obedece a las características propias del servicio inmobiliario, tales como la especificidad del objeto contractual, la necesidad de oportunidad en la gestión y la especialización técnica requerida.

En cuanto a los proveedores, el comportamiento del sector refleja la coexistencia de operadores con alta participación en el mercado y otros proveedores que intervienen de manera frecuente, lo que contribuye a un entorno competitivo y a la disponibilidad de alternativas para las entidades contratantes.

En tal sentido, desde el punto de vista técnico, el sector de servicios inmobiliarios presenta condiciones de estabilidad, suficiencia de oferta y experiencia acumulada, lo que permite a la entidad contar con elementos de juicio objetivos para definir la modalidad de contratación que mejor se ajuste a sus necesidades, en observancia de los principios de eficiencia, economía y planeación que rigen la contratación estatal.

2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El mercado colombiano ofrece una amplia gama de alternativas disponibles para atender las necesidades de servicios que demandan los sectores público y privado. Tales servicios, por su naturaleza, se agrupan en los segmentos 70 a 94 del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

De acuerdo al clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas - UNSPSC, de la página web <http://www.colombiacompra.gov.co> el código contenido que identifica el bien o servicio.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos.	80 Servicios inmobiliarios	8013 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En procure de determinar el presupuesto oficial del presente proceso de selección, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, adelanto un estudio de mercado como soporte para definir el valor del futuro contrato.

Ha sido relevante considerar los contratos suscritos en las tres vigencias anteriores.

La demanda de los servicios a contratar se compone principalmente por entidades estatales y privadas, se ha consolidado una compacta y confiable presencia local y nacional de actividades como arrendamiento que permiten satisfacer necesidades a largo y mediano plazo convirtiendo el sector inmobiliario y de arrendamiento como un mercado dinámico para todos los estratos sociales que cumplen con las exigencias y condiciones necesarias.

LA UAEPC consultó los contratos de arrendamiento celebrados entre la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, para lo cual se obtuvieron los siguientes objetos contractuales y valores:

Tipo de Proceso	Estado	Entidad	Objeto	Lugar de Ejecución	de Cuantía	Fecha (dd-mm-aaaa)
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Beneficencia de Cundinamarca	El arrendador entrega a título de arrendamiento y el arrendatario recibe al mismo título, un inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, junto con sus mejoras, el inmueble ubicado en la 26 No. 51 – 53 pi 5 Of 502, ubicado en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá, el cual tiene un área de trescientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (324,78 m2) e identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 50C-1517916 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá zona centro.	Bogotá D.C	\$246.480.025	Fecha de celebración 24/02/2025
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca	El arrendador -entrega a título de arrendamiento y el arrendatario recibe al mismo título, un inmueble de propiedad de la beneficencia de Cundinamarca, junto con sus mejoras, el inmueble ubicado en la 26 no. 51 – 53 pi 5 of 502, ubicado en el complejo arquitectónico de la gobernación de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá, el cual tiene un área de trescientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (324,78 m2) e identificado con el folio de matrícula inmobiliario no 50c-1517916 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá zona centro	Bogotá D.C	\$21.299.691	Fecha de celebración 17/09/2024
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca	Contrato de Arrendamiento No 01-2023, con el objeto de tomar en arrendamiento en un área de 339,44 Mts2 ubicada en el quinto (5to.) piso de la Torre de Beneficencia en el Complejo Arquitectónico Sede administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, ubicada en la calle 26 N° 51-53 Bogotá D.C.”	Bogotá D.C	\$89.949.782	Fecha de celebración 02/01/2023

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se procedió a realizar solicitud de una propuesta del valor del inmueble ubicado en el quinto piso torre Beneficencia oficina 501 Interior 4 complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca ubicado en la calle 26 No. 51-53 de la ciudad de Bogotá, los cuales estuvieron encaminados a determinar los costos.

De igual forma, se consultaron los contratos de arrendamiento celebrados entre la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA con EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA – IDECUT y LA UNIDAD

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, para lo cual se obtuvieron los siguientes objetos contractuales, valores y plazos de ejecución:

- INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA – IDECUT:

“OBJETO- Mediante el presente contrato la Inmobiliaria da en arrendamiento al arrendatario para el uso y goce el inmueble cuya área de doscientos sesenta y ocho puntos sesenta y nueve m² (268.69 m²), correspondiente al quinto (5to.) piso de la Torre de Beneficencia en el Complejo Arquitectónico Sede administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, ubicada en la calle 26 N° 51-53 Bogotá D.C”

“PLAZO- Once (11) meses y Quince (15) días.”

VALOR MENSUAL	15 días	Mensual	11 meses	Total 11 Meses y 15 días
CANON DE ARRENDAMIENTO	5.862.250	11.724.500	128.969.500	134.831.750
IVA ARRENDAMIENTO	1.113.828	2.227.655	24.504.205	25.618.033
TOTAL CANON	6.976.078	13.952.155	153.473.705	160.449.783
ADMINISTRACIÓN	4.458.854	8.917.708	98.094.788	102.553.642
VIGILANCIA Y ASEO	1.803.267	3.606.534	39.671.874	41.475.141
TOTAL	13.238.199	26.476.397	291.240.367	304.478.566

- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

“OBJETO- Que el día 02 de enero de 2023, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento No 01- 2023, con el objeto de tomar en arrendamiento en un área de 339,44 Mts² ubicada en el quinto (5to.) piso de la Torre de Beneficencia en el Complejo Arquitectónico Sede administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, ubicada en la calle 26 N° 51-53 Bogotá D.C.”

“PLAZO- Once (11) meses y veintinueve (29) días.”

VALOR MENSUAL	Mensual	Valor Total
CANON DE ARRENDAMIENTO	17.898.900	35.797.800
IVA ARRENDAMIENTO	3.400.791	6.801.582
TOTAL CANON	21.299.691	42.599.382
ADMINISTRACIÓN	11.630.200	23.260.400
SERVICIO ASEO	2.555.000	5.110.000
ACUEDUCTO	2.200.000	4.400.000
ENERGÍA	4.100.000	8.200.000
TELÉFONO E INTERNET	690.000	1.380.000
TOTAL	42.474.891	84.949.782

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se procedió a realizar solicitud de una propuesta del valor del inmueble ubicado en el quinto piso torre Beneficencia oficina 501 complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca ubicado en la calle 26 No. 51-53 de la ciudad de Bogotá, los cuales estuvieron encaminados a determinar los costos, conforme se detalles en la siguiente tabla.

	VALOR MENSUAL
CANON DE ARRENDAMIENTO	\$ 19.789.954

IVA	\$ 3.760.091
TOTAL	\$ 23.550.045

Con base en lo expuesto, se obtuvo la información que hace parte integral de los presentes estudios, de la cual se desprenden los montos promedio, con las especificaciones ya mencionadas, de condiciones similares a lo requerido por la entidad. Por lo tanto, se determinó que el valor estimado del contrato de arrendamiento que se pretende suscribir sería de: **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$23.550.045.00)**, incluido IVA, discriminado así:

CANON: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.789.954).
IVA: TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.760.091).

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

La relación jurídica que suscribir se trata de un Contrato de arrendamiento de bienes del Estado, el cual encuentra su identificación en la siguiente normativa:

El artículo 209 de la Constitución política dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado. Ley 1150 de 2007, artículo 2, el literal h:

"La modalidad de selección de la contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: EL arrendamiento o adquisición de inmuebles.

En consideración a las normas expuestas, se colige que el presente caso, se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas, ya que el objeto contractual y la naturaleza de las partes se encuentran al amparo de la causal de contratación directa.

El artículo 1 del Decreto 261 de 2012 establece que la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca es una entidad administrativa del orden departamental con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, de carácter eminentemente técnico. y especializado, adscrita a la Secretaria Hacienda.

Lo dispuesto en el Código Civil para los contratos de arrendamiento y en lo pertinente por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios en especial el Decreto 1082 de 2015 y normas complementarias, así como lo dispuesto en el código de comercio en lo atinente a arrendamiento comercial.

Para llevar a cabo la contratación, se utilizará la contratación directa de acuerdo con lo señalado en el literal i numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

(...)

3. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

(...)

i) El arrendamiento o adquisición de inmueble

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 reglamenta la modalidad de selección en los siguientes términos:

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

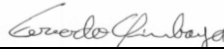

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

5. ANÁLISIS DE NO PERMANENCIA

N/A

Nota: El presente documento es un anexo de los estudios previos.

Intervinientes

Colaborador que elaboró:	Firma:	
	Nombre:	Fernando Quimbaya García
	Cargo:	Abogado - Contratista
Funcionario que revisó:	Firma:	
	Nombre:	Laura Karina Amador
	Cargo:	Jefe de la Oficina Asesora Jurídica