ESTUDIO PREVIO
Modalidad de Selección: Contratación Directa
(Decreto 1082 de 2015, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11)

UNIPAZ
Decreto Ordenanzal 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

Dependencia solicitante	**ESCUELA DE CIENCIAS**
Fecha de Emisión del presente Estudio	**27 ENERO DE 2026**

De conformidad con lo establecido en el en el numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 reglamentada por el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se elabora el presente estudio previo, para contratar: **ARRENDAMIENTO DE AULAS DE CLASES Y UN ESPACIO ABIERTO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA PARA EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DE 2026 PARA EL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN ARTES DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ**

"La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación. (artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 -Numeral 1 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

El Instituto Universitario de la Paz, es una Institución Universitaria, acorde con lo establecido en el literal b del artículo 16 de la Ley 30 de 1992, creada mediante Decreto ordenanzal 0331 del 19 de noviembre de 1987, entidad de carácter público del orden departamental, comprometida con el desarrollo de la cultura y la ciencia, sin perder de vista los saberes acumulados por las comunidades, en un marco de autonomía expresado en libertad de pensamiento y pluralismo ideológico, de enseñanza, de aprendizaje, de investigación y de cátedra. Contribuye al desarrollo humano, urbano y rural del Magdalena Medio y del país, entendido éste como la transformación de las condiciones económicas, sociales, políticas y culturales de la población, formando mujeres y hombres que con dignidad trabajen por la paz y la armonía con la naturaleza.

Dentro de los principios adoptados por UNIPAZ, está el de consagrar a la Educación Superior como un desarrollo permanente que posibilita el perfeccionamiento de las potencialidades del ser humano de una manera integral, a través de espacios idóneos para el desarrollo de las potencialidades físicas e integrales de los estudiantes; espacios que son imprescindibles para el desarrollo y realización de las diferentes asignaturas de los programas académicos ofertados por la entidad.

El Instituto Universitario de la Paz, a través de la Escuela de Ciencias, ofrece a la comunidad del Magdalena Medio el programa de Licenciatura en Artes Acreditado en Alta Calidad y en modalidad nocturna, con el propósito de contribuir a la formación de población adulta, promoviendo la cualificación de profesionales en el campo de la educación artística que aporten al desarrollo e implementación de diversas estrategias pedagógicas orientadas a fortalecer los procesos de enseñanza y aprendizaje.

Ahora bien, teniendo en cuenta que UNIPAZ se encuentra ubicado en el centro de Investigaciones Santa Lucía en el kilómetro 14 vía a Bucaramanga y parte de la población estudiantil cursa estos programas en el horario nocturno; la ubicación geográfica de la sede principal en la zona rural y dificultad con el transporte público en dicho horario, obstaculizan la movilidad de los estudiantes hasta la Institución, por lo cual surge la necesidad de contar con instalaciones educativas en el perímetro urbano del Distrito de Barrancabermeja que permitan el desarrollo de los procesos de formación acorde a las metodologías exigidas por el Ministerio de Educación Nacional.

Que UNIPAZ no cuenta con sedes en la zona urbana del Distrito de Barrancabermeja para llevar a cabo la formación académica de sus estudiantes en los programas ofertados.

Que la directiva presidencial N°08 del 17 de septiembre de 2022, establece los procedimientos para la celebración de contratos de arrendamiento, "*Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública.*" Ejercicio dentro del cual se logra determinar la disponibilidad de espacios en las instituciones

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

educativas de básica primaria y secundaria pública del distrito de Barrancabermeja, encontrando viable la celebración de los respectivos contratos de arrendamiento con tales entidades.

Por tal razón el Instituto Universitario de la Paz —UNIPAZ- requiere adelantar un proceso contractual para el **ARRENDAMIENTO DE AULAS DE CLASE Y UN ESPACIO ABIERTO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA PARA EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DE 2026 PARA EL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN ARTES DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ,** fortaleciendo el desarrollo de las actividades académicas, en cumplimiento de las condiciones de calidad aprobadas por el Ministerio de Educación Nacional.

1. La descripción del objeto a contratar (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 - Numeral 2 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

ARRENDAMIENTO DE AULAS DE CLASE Y UN ESPACIO ABIERTO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA PARA EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DE 2026 PARA EL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN ARTES DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ.

1.1 Clasificación UNSPSC (código de estándar de productos y servicios de Naciones Unidas- (Numeral 2 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 y 2.2.1.1.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015 el Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ- elaboró el plan anual de adquisiciones el cual contiene los bienes, obras y servicios que se pretenden adquirir durante la vigencia 2026; encontrándose incluido el presente objeto a contratar, bajo los ítems que se reseñarán a continuación, de conformidad con la certificación expedida por el Jefe de la Oficina de Planeación el día 27 de enero de 2026.

CÓDIGO	ITEM
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones
80131800	Servicios de administración inmobiliaria

2. Las Condiciones Técnicas Exigidas. (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 - Numeral 2 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

Para la ejecución del alcance del objeto del presente proceso de selección, el ARRENDADOR deberá cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

1. Arrendamiento de nueve (9) aulas de clase convencionales, de las cual se requiere que:
   - Un (1) aula este dotada con mesas para artes, silletería, tablero, ventilación e iluminación para el desarrollo de las clases de plásticas
   - Un (1) aula este dotada con aire acondicionado y silletería para el desarrollo de clases de música
   - Un (1) aula este dotada con aire acondicionado y silletería plástica para el desarrollo de clases de escénicas y danza
   - Seis (6) aulas de clase convencionales dotadas de silletería, tablero, ventilación e iluminación para el desarrollo de las clases teórico-prácticas
2. Arrendamiento de un espacio abierto dotado de ventilación para las clases de artes escénicas
3. Las actividades educativas de clases se realizan de lunes a viernes en el horario de 6:00 p.m. a 10:00 p.m., durante el tiempo que dure el periodo semestral según el calendario académico establecido en el Consejo Académico semestre 2026 A y B
4. EL ARRENDADOR prestará el servicio de baños y espacios deportivos en condiciones aptas para el uso de los estudiantes y docentes, en condiciones aptas para el uso.
5. EL ARRENDADOR prestará sus salones con la silletería, ventiladores, tableros, sistema de luminarias (lámparas-tomas), garantizando el servicio de energía necesario para el normal desarrollo de las actividades académicas.

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

6. EL ARRENDADOR prestará el servicio de archivadores y sala de profesores apto para el uso de los docentes del instituto universitario de la Paz – UNIPAZ
7. EL ARRENDADOR prestará los salones en perfecto estado de salubridad

3. Análisis del sector (artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto 1082 de 2015)

El Instituto Universitario de la Paz de conformidad con la necesidad previamente planteada y atendiendo a los principios de eficiencia, eficacia y economía, procedió a realizar el análisis del sector en relación con el objeto del presente proceso de selección, procediendo a revisar las condiciones con las cuales se ha adquirido en el pasado el servicio de arrendamiento de este tipo de inmuebles, toda vez que dichas instalaciones deben tener unas condiciones mínimas excluyentes que permitan garantizar la prestación del servicio de educación de manera digna, y de calidad, de tal manera que se permita ofrecer mejores condiciones a la comunidad educativa y tener un mayor espacio en el que se pueda atender toda la población estudiantil en una sola sede, existe la necesidad de encontrar una entidad o institución que ofrezca las condiciones adecuadas estipuladas en los requerimientos del acápite anterior.

Para la proyección de los valores y el estudio del sector el Director de la Escuela de Ciencias del Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ-, junto con un equipo interdisciplinar procedió a analizar los diferentes componentes que rodean el comportamiento del mercado, la oferta y la demanda atendiendo al objeto del presente proceso contractual, emanando de ello, un documento adicional que será publicado en el Portal Único de Contratación y será parte integral del presente estudio previo.

4. El valor estimado del contrato y Forma de pago. (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 -Numeral 4 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

Para todos los efectos legales el valor del presente contrato responde a la suma de T**REINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MCTE ($ 37.214.312).**

Ítem	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Mensual	Meses	Valor Total
1	Aula de clases dotadas de tableros, silletería, luminaria y sistema de ventilación	9	$ 465.179	$ 4.186.610	8	$ 33.492.881
2	Espacio abierto con ventilación para danzas	1	$ 465.179	$ 465.179	8	$ 3.721.431
TOTAL						**$ 37.214.312**

El valor antes señalado corresponde a los meses calendario académico necesarios para el desarrollo del semestre A según acuerdo No. CAC 072 de 2026, y según proyección para el semestre B-2026 del programa académico Licenciatura en Artes de UNIPAZ, esto es cuatro (4) meses para cada semestre, para un total de OCHO (08) MESES.

En tal sentido, el valor del contrato se justifica en el estudio de mercado realizado por las oficinas gestoras, en la que se establecieron los valores mínimos y máximos a pagar por el Instituto Universitario de la paz atendiendo al histórico contractual que ha adelantado UNIPAZ para este tipo de servicio y la variación porcentual de los precios del mercado.

FORMA DE PAGO: Que el Instituto Universitario de la Paz cancelará el valor estipulado a favor del ARRENDADOR en dos pagos, Que el Instituto Universitario de la Paz cancelará el valor **a)** Un primer pago por valor de **DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($18.607.156)** correspondiente a cuatro (4) meses una vez finalice el semestre A, previa suscripción del acta parcial de pago supervisión y se allegue por parte del arrendador la certificación y soportes de pago al Sistema de Seguridad social, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro o factura, y un **b)** Un

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

segundo pago por valor de **DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($18.607.156),** correspondiente a cuatro (4) meses una vez finalice el semestre B del 2026, previa suscripción del acta de finalización e igualmente se certifique el recibido a satisfacción del servicio por parte de la supervisión y se allegue por parte del arrendador la certificación y soportes de pago al Sistema de Seguridad social, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro o factura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la ejecución del contrato para la vigencia 2026 los recesos escolares según el calendario académicos, semestre A y B, expido por la UNIPAZ, no se hará efectiva el canon de arrendamiento de las aulas. Así mismo, la no prestación del servicio (arredramiento de aulas, auditorio) dará lugar a los descuentos a los que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: UNIPAZ a través de la supervisión designada para el efecto, procederá a la verificación real del número de aulas que fueron utilizadas para el desarrollo de su proceso de formación, en caso de no haberse utilizado aulas, se procederá al descuento proporcional al que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la realización de las cancelaciones derivadas del presente contrato, el contratista deberá llegar al supervisor el soporte que acredite que se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales**.**

PARÁGRAFO CUARTO: El contratista sólo tendrá derecho a la remuneración por concepto de canon de arrendamiento, sin que haya lugar a otra contraprestación, ni al pago de prestaciones sociales, conforme lo establece el numeral tercero del artículo 32 del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993).

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que la factura no ha sido correctamente elaborada y/o presentada o no se acompañan los documentos requeridos para el respectivo pago o se presenten de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos y/o se presenten en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SEXTO: En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de ninguna naturaleza; UNIPAZ-efectuará a las cuentas del contratista las retenciones que en materia de impuestos tenga establecida la ley. Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el contratista deberán ser tramitadas por éste a su costo, ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte de UNIPAZ.

5. Obligaciones del arrendador

Son obligaciones generales aplicables las siguientes,

1. Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato.
2. Ejecutar el contrato de acuerdo con la descripción y especificaciones señaladas en el mismo.
3. Acatar las instrucciones que se le impartan para la ejecución del objeto contractual; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para la entidad.
4. Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
5. Abstenerse de efectuar modificación o alteración unilateral de los términos y condiciones previstos en el contrato, en la oferta y en los documentos previos que le aplican al procedimiento.
6. Mantener la reserva profesional correspondiente a la ejecución del contrato. En tal sentido, no podrá a nombre de la entidad emitir concepto, decisión o pronunciamiento alguno sin previa autorización de la entidad. En caso de esto ocurrir, no generará a la entidad efectos ni vinculantes ni obligatorios a la entidad.
7. Cumplir con los aportes de seguridad social en salud y pensión, y de parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF), cuando a ello esté obligado.
8. Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros.
9. Afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial los riesgos laborales, y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato.

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

10. Cumplir con el objeto del contrato, con observancia de las características y condiciones especificaciones técnicas y funcionales exigidas en el presente documento y ofrecidas en la propuesta, la cual hará parte integral del contrato.
11. Informar de manera inmediata, y a través de los canales y medios autorizados para tal efecto, a la entidad, de la ocurrencia de cualquier suceso, siniestro o accidente laboral en la ejecución del contrato.
12. Informar oportunamente a la entidad, sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.
13. Aceptar la incorporación de calendario académico para el semestre B-2026, que expida el Instituto Universitario de la Paz.

Para el desarrollo del objeto del contrato aplicarán como obligaciones específicas:

1. Disponer del bien inmueble para el uso exclusivo por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO) en el horario indicado en los alcances del contrato.
2. Hacer entrega material del inmueble al UNIPAZ (ARRENDATARIO) en buen estado, con los servicios públicos y demás que le aplicaren al día.
3. Realizar las reparaciones correctivas y de mantenimiento que sean requeridas respecto del bien inmueble o de los bienes que llegaren a estar ubicados en este de propiedad del ARRENDADOR (si aplica) para permitir el uso y destinación que para tal efecto dispone el UNIPAZ (ARRENDATARIO) respecto de este. En todo caso el ARRENDADOR estará obligado a realizar cualquier reparación y/o adecuación que sea requerida para el correcto funcionamiento y destinación del inmueble por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO).
4. Atender, en un término no superior a cinco (5) días hábiles, de los requerimientos para que tal efecto sea presentado por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato.
5. Librar al UNIPAZ (ARRENDATARIO) de toda turbación u obstaculización que impida el uso, goce, utilización y disfrute del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
6. Realizar las fumigaciones o control de plagas, cuando esto sea requerido por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato.
7. Efectuar, según aplica, el pago de las cuotas extraordinarias de administración, de los impuestos, tasas y contribuciones, o de cualquier otro cargo, que pueda recaer sobre el inmueble objeto de este contrato.
8. Mantener al día en lo correspondiente al pago de los impuestos y servicios públicos a que haya lugar respecto del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

6. Obligaciones del arrendatario

Son obligaciones de UNIPAZ (ARRENDATARIO),

1. Pagar los valores aplicables al contrato conforme a la forma de pago establecido.
2. Utilizar y disponer de manear específica y especial al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento para el desarrollo del objeto del contrato.
3. Velar por el cuidado y conservación, a través del supervisor del contrato, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
4. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de las situaciones adversas que impidan el goce, disfrute, utilización del bien inmueble objeto del contrato.
5. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de los daños en el inmueble o los bienes muebles (si aplica) que se encuentran dentro de las especificaciones y/o condiciones técnicas, y propuesta realizada por parte del arrendador, para su reparación y/o modificación y/o sustitución según aplique.
6. A la finalización del plazo de ejecución del contrato, a través del supervisor del mismo, entregar al arrendador el inmueble en las condiciones que inicialmente le fue entregado el bien inmueble.
7.Pagar y/o emitir las órdenes de pago correspondientes, a través del Supervisor del Contrato, con el cumplimiento de las previsiones indicadas en los documentos previos, y a favor del arrendador, de manera oportuna.
9. Abstenerse de realización modificaciones físicas o mejoras a las instalaciones de la infraestructura física del inmueble sin previa autorización por escrito el arrendador.

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

7. El plazo de ejecución del contrato. (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 - Numeral 2 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

El término del presente contrato es de OCHO (08) MESES, contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización. La vigencia general del contrato será por el término de ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo. Parágrafo: Durante el receso escolar según el calendario académico expido por la UNIPAZ, no se hará efectiva la prestación del servicio de arrendamiento de las aulas

8. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación. (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 - Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

Para respaldar el compromiso que resulte de este proceso se cuenta con los siguientes certificados:

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 26000046 expedido el 27 de enero de 2026 por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MCTE ($ 37.214.312).**

Rubro	2.1.5.02.07.002
Detalle del Rubro	Arrendamientos
Fuente de Financiación	RENTAS PROPIAS

9. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.
(ley 80 de 1993 en su artículo 32, ley 1150 de 2007 en el numeral 4 del artículo 2, y el decreto 1082 de 2015)

El literal g del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala:

Artículo 2°. *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:*
(…)
4. ***Contratación directa.*** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*
a. Urgencia manifiesta
b. Contratos de empréstitos
c. Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículos. (Licitación pública y selección abreviada).
d. La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad, DAS, que necesiten reserva para su adquisición
e. Los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas.
f. Los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos a que se refieren las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y las normas que las modifiquen o adicionen, siempre y cuando los celebren con entidades financieras del sector público
g. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

h. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;
i. El arrendamiento o adquisición de inmuebles
j. La contratación de bienes y servicios de la Dirección Nacional de Inteligencia (DNI), que requieran reserva para su adquisición." (Adicionado por el artículo 125 de la Ley 1753 de 2015)

La Modalidad de Contratación que será aplicable para el presente proceso de selección, es la de contratación directa teniendo en cuenta el fundamento jurídico que se encuentra previsto en el numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, subsección 4, sección 1, capítulo 2 del título I, parte 2 del libro II del decreto 1082 de 2015 y la ley 1150 de 2007.

De acuerdo al numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, 'La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

.. i El arrendamiento o adquisición de inmuebles ..."

A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015 establece que 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 do 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".

En ese sentido, se dará aplicación a dicha modalidad siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015 Dadas las características del objeto y el contrato a celebrar un contrato arrendamiento que lo rige el derecho privado establecidas inicialmente en los artículos 1973 a 2935 del Código Civil y en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio.

10. Análisis de riesgos y la forma de mitigarlo (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 -Numeral 6 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015)

El artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 define el riesgo como *"un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un Contrato."*

A su vez, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 *"Evaluación del riesgo"*, ibídem, prescribe que *"La entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente."*

En atención a lo anterior, el Instituto Universitario de la Paz ha realizado el análisis de los riegos desde la perspectiva técnica, financiera-económica y jurídica para el presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido por Colombia Compra Eficiente la cual presenta los lineamientos básicos para el manejo del riesgo previsible en los contratos sometidos al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, así como la propuesta de política para su tipificación, estimación y asignación en el marco de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007. Adicional a lo anterior, el Instituto Universitario de la Paz ha realizado una propuesta sobre la mitigación de los riesgos a que se hace referencia en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

Para el efecto se anexa la matriz de riesgo correspondiente.

11. Las garantías exigibles al contratista. (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015)

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 y la forma de pago establecida para el presente proceso de selección, la entidad estatal no hará exigencia de garantías.
12. Responsable
La vigilancia de la proyección del proceso contractual y la ejecución del contrato será ejercida por el Instituto Universitario de la Paz a través de un funcionario idóneo designado por el ordenador del gasto. El supervisor está autorizado para impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad siempre y cuando las mismas estén sujetas a lo estipulado en el contrato

Proyectó aspectos técnicos	**Ing. GUILLERMO ANDRÉS DÍAZ CEPEDA** **Docente Escuela de Ciencias**
V°B° Jefe Inmediato	**Mtro. SAMUEL MANCERA RODRIGUEZ** **Director Escuela de Ciencias (e)**
V°B° Secretaria General (aspectos jurídicos)	**Abg. JEMNYS BELTRÁN BACCA** **Secretaria General**

Proyectó: Maria F. Ojeda Amado
Abg. Apoyo jurídico Secretaría General

"TODA COPIA IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ CONSIDERADA COMO COPIA NO CONTROLADA"