

	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN NECESIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR Y BIENES SUPERIORES A 100 SMLMV	Página 1 de 2
		Código: JC-P03-F01
		Versión: 03
		Fecha de Actualización: 05-09-2024

FECHA	4 DE FEBRERO DE 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE	IDEAD
ORDENADOR DEL GASTO	MARIEN ALEXANDRA GIL SERNA
CÓDIGO BPUT (Para adquisiciones de bienes o servicios en el marco de proyectos de inversión)	

☒ PLAN DE ADQUISICIONES

☐ ADICIÓN PLAN DE ADQUISICIONES*

*JUSTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE ADICIÓN AL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE PERTINENCIA INSTITUCIONAL
Justificación de la pertinencia institucional: Justificación de la pertinencia institucional: Bajo el entendido que la universidad del Tolima a través del Instituto de Educación a Distancia, ha gestado un proyecto académico, que permite a comunidades de diferentes zonas del país acceder a la educación superior, se proyecta el fortalecimiento y consolidación de la modalidad de educación a distancia, a partir de una estrategia de autoformación que articule la docencia, la investigación y la proyección social, así como consolidar la modalidad de educación a distancia mediante la diversificación de estrategias pedagógicas y tecnológicas para la formación integral de sus estudiantes, logrando así, desarrollar las acciones que permitan el cumplimiento de indicadores de calidad en los procesos académicos, orientadas todas al aseguramiento de la calidad integral en los procesos institucionales, por lo cual, con el fin de prestar un servicio adecuado en los CAT de Bogotá, en donde se cuenta con una población estudiantil aproximada de 3.000 estudiantes de pregrado y 150 de posgrados, que demandan espacios adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas, en búsqueda de alcanzar los objetivos del proyecto del Plan de Desarrollo Institucional, principalmente en el eje de eficiencia académica, así como de las disposiciones reglamentarias que así lo obligan. Teniendo en cuenta que la Universidad del Tolima debe dar soporte administrativo a los Centros regionales de la ciudad de Bogotá, se hace necesario tomar en arriendo un inmueble en la ciudad de Bogotá con espacios e infraestructura adecuada para el buen desempeño y funcionamiento de las actividades administrativas, académicas y de apoyo logístico de los Centros de Atención Tutorial de Bogotá. Por lo anterior, y en vista de la finalización del contrato actual de arrendamiento de la casa administrativa de la ciudad de Bogotá es necesario adelantar el proceso de contratación de arrendamiento de infraestructura para los próximos doce (12) meses. En razón de esto, y considerando que dicho servicio hace parte de los procesos misionales de formación de la institución, se adelantará el proceso para suscribir un contrato de arrendamiento para el préstamo de la infraestructura durante el año 2026.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (FUNCIONES CONCRETAS)
1) Arrendamiento de un bien inmueble en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los centros de atención tutorial del idead de la Universidad del Tolima. 2) Entregar el inmueble en perfecto estado para uso. 4) Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas, de acuerdo con su propuesta técnica y económica. 5) Responder por sus actuaciones y omisiones, derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la ley. 6) Entregar la totalidad de bienes objeto de este contrato dentro del plazo fijado para la ejecución y de acuerdo con las cantidades y especificaciones previamente establecidas. 7) Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo. 8) Librar a la Universidad del Tolima de toda perturbación en el uso y goce del inmueble donde funcionan las aulas. 9) Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas cuando estas provengan por fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. 10) Garantizar que el inmueble se encuentre al día en todas sus obligaciones de impuesto predial.

 Universidad del Tolima	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN NECESIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR Y BIENES SUPERIORES A 100 SMLMV	Página 2 de 2
		Código: JC-P03-F01
		Versión: 03
		Fecha de Actualización: 05-09-2024

11) Las demás obligaciones contenidas en la legislación comercial.

3. PRODUCTOS ENTREGABLES
Bien inmueble en la ciudad de Bogotá, ubicada entre las calles 72 y 63 y las carreras 2 y 13 del Barrio Chapinero, con servicios públicos instalados de agua, energía y gas, dos plantas que contemplen espacios para el alistamiento de cuatro aulas, dos oficinas, baterías sanitarias, una cocina y sala de juntas.

4. LUGAR O UBICACIÓN DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES (SI APLICA)
Bien inmueble en la ciudad de Bogotá.

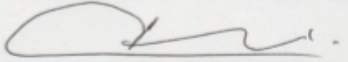
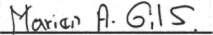
5. VALOR ESTIMADO
Ciento veintisiete millones ochocientos ochenta y ocho mil quinientos cincuenta y seis pesos (\$127.888.556)

6. PERFIL DEL CONTRATISTA
Personas naturales y/o personas jurídicas, propietaria de un inmueble ubicado entre las calles 72 y 63 y las carreras 2 y 13 del Barrio Chapinero, con servicios públicos instalados de agua, energía y gas, que se encuentre en disposición de arrendar el inmueble.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN
La duración será de doce (12) meses contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato y el acta de inicio. Sin superar la vigencia fiscal del año 2026.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN
La ejecución del objeto contractual se llevará a cabo en la ciudad de Bogotá

9. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Firma de quien elaboró:	
Nombre de quien elaboró:	LUIS E. LONDOÑO MARTINEZ
Cargo:	Profesional Universitario
Dependencia:	IDEAD
E-mail:	llondono@ut.edu.co
Firma del ordenador del gasto:	 4/02/2026 Directora
Nombre del ordenador del gasto:	MARIEN ALEXANDRA GIL SERNA Directora - IDEAD

 Universidad del Tolima	PROCEDIMIENTO PROGRAMACIÓN, PREPARACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL CERTIFICACIÓN	Página 1 de 1
		Código: PI-P02-F03
		Versión: 02
		Fecha de aprobación: 26-09-2023
Fecha:	13/02/2026	
Dependencia:	INSTITUTO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA - IDEAD	
QUE EL SIGUIENTE BIEN O SERVICIO		
OBJETO:	Facilitar espacios físicos en Bogotá DC para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima	
VALOR:	\$ 127.888.556	LETRAS: CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE
SE ENCUENTRA INCLUIDO DENTRO DEL:		
MARQUE CON X		
1. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	☒	VIGENCIA: 2026
2. ADICIÓN AL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	☐	
 GUSTAVO ADOLFO RINCON BOTERO Jefe Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional		

ESTUDIO PREVIO - 411

Fecha: None

Solicitante: 93373421 - LUIS ERNESTO LONDOÑO MARTINEZ

Dependencia Solicitante: DIRECCIÓN CENTROS REGIONALES

Eje estratégico: Desarrollo gestión y sostenibilidad institucional

Ordenador del gasto: 34001180 - MARIEN ALEXANDRA GIL SERNA

Ordenación del gasto:

Elaborado: 1110599843 - BRIYITH PAOLA RODRIGUEZ BONILLA

Valor: \$ 127.888.556,00

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Bajo el entendido que la universidad del Tolima a través del Instituto de Educación a Distancia, ha gestado un proyecto académico, que permite a comunidades de diferentes zonas del país acceder a la educación superior, se proyecta el fortalecimiento y consolidación de la modalidad de educación a distancia, a partir de una estrategia de autoformación que articule la docencia, la investigación y la proyección social, así como consolidar la modalidad de educación a distancia mediante la diversificación de estrategias pedagógicas y tecnológicas para la formación integral de sus estudiantes, logrando así, desarrollar las acciones que permitan el cumplimiento de indicadores de calidad en los procesos académicos, orientadas todas al aseguramiento de la calidad integral en los procesos institucionales, por lo cual, con el fin de prestar un servicio adecuado en los CAT de Bogotá, en donde se cuenta con una población estudiantil aproximada de 3.000 estudiantes de pregrado y 150 de posgrados, que demandan espacios adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas, en búsqueda de alcanzar los objetivos del proyecto del Plan de Desarrollo Institucional, principalmente en el eje de eficiencia académica, así como de las disposiciones reglamentarias que así lo obligan.

Teniendo en cuenta que la Universidad del Tolima debe dar soporte administrativo a los Centros regionales de la ciudad de Bogotá, se hace necesario tomar en arriendo un inmueble en la ciudad de Bogotá con espacios e infraestructura adecuada para el buen desempeño y funcionamiento de las actividades administrativas, académicas y de apoyo logístico de los Centros de Atención Tutorial de Bogotá. Por lo anterior, y en vista de la finalización del contrato actual de arrendamiento de la casa administrativa de la ciudad de Bogotá es necesario adelantar el proceso de contratación de arrendamiento de infraestructura para los próximos doce (12) meses. En razón de esto, y considerando que dicho servicio hace parte de los procesos misionales de formación de la institución, se adelantará el proceso para suscribir un contrato de arrendamiento para el préstamo de la infraestructura durante el año 2026.

CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de arrendamiento

OBJETO CONTRACTUAL

Facilitar espacios físicos en Bogotá DC para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Entregar el bien inmueble en las condiciones acordadas para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima. 2. Establecer un Plan de Emergencia Escolar de manera que se desarrollen estrategias que puedan identificar, prevenir y mitigar los riesgos, y atender adecuadamente una emergencia en caso que ésta se presente. 3. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas, de acuerdo con su propuesta técnica y económica. 4. Responder por sus actuaciones y omisiones, derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la Ley. 5. Entregar la totalidad de bienes objeto de este contrato dentro del plazo fijado para la ejecución y de acuerdo con las cantidades y especificaciones establecidas. 6. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo. 7. Librar a la Universidad del Tolima de toda perturbación en el uso y goce del inmueble donde funcionan las aulas. 8. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del contrato, y las locativas cuando estas provengan por fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. 9. Garantizar que el inmueble se encuentre al día en todas sus obligaciones de impuesto predial. 10. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

PERFIL DEL CONTRATISTA

Persona natural o jurídica, propietaria de un inmueble ubicado en la Localidad de Chapinero que cumpla con las condiciones técnicas establecidas en los productos entregables y que tenga la capacidad para arrendar el inmueble

PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será de diez (10) meses, contados a partir de la fecha del acta de inicio. En todo caso no podrá superar la vigencia 2026.

LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato se desarrollará en Bogotá D.C.

PRODUCTOS Y SERVICIOS

Cantidad	Producto / Servicio	Descripción
1	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	Bien inmueble en Bogotá D.C, ubicado en la Localidad de Chapinero, con la prestación eficiente de servicios públicos agua potable, energía eléctrica y gas natural, dos plantas (pisos) que tenga espacios para cuatro (4) aulas, dos (2) oficinas, baterías sanitarias, una (1) cocina y una (1) sala de juntas.

REFERENCIA PRESUPUESTO

Documento	Rubro	Centro de Costo	Fuente de Finaciamiento	Total
CDP - 684	0202020702022 - SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATA	0300 - INSTITUTO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA - IDEAD	111 - PROPIOS	127.888.556,00

CONDICIONES DE PAGO

Forma de Pago	Descripción	Valor
---------------	-------------	-------

Transferencia electrónica	La Universidad del Tolima cancelará al contratista, la suma pactada en el contrato de la siguiente forma: Pagos parciales, previa presentación de la constancia de recibo a satisfacción firmada por el supervisor la cual, conforme a los informes del contratista dentro del periodo de tiempo de ejecución del contrato. Así mismo el contratista deberá aportar comprobantes de los pagos de aportes a seguridad social de los períodos en que se desarrolle el objeto contractual, y factura legal. La Universidad del Tolima previa conforme a su disponibilidad presupuestal pagará durante el año 2026, la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE 127.888.556 de la siguiente forma: Un primer pago del 40, equivalente a CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MCTE 51.155.422,40 el cual se debe pagar a los 30 días de suscribir el acta de inicio Un segundo pago del 40, equivalente a CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MCTE 51.155.422,40 que se deberá pagar el día 30 de junio de 2026 Un tercer pago del 10, equivalente a DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MCTE 12.788.855,60, el cual deberá pagarse el día 31 de octubre de 2026 Un último pago correspondiente al 10, equivalente a DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MCTE 12.788.855,60 el cual deberá ser pagado el día 15 de diciembre de 2026. NOTA 1: Los pagos se cancelarán, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar. NOTA 2: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para su trámite interno sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensaciones de ninguna naturaleza. Se deberán radicar antes del cierre contable fijado por la Universidad. Justificación del presupuesto estimado: Ver el documento denominado Análisis del Sector el cual hace parte integral de los Estudios Previos.	\$ 127.888.556,00
---------------------------	--	-------------------

MODALIDAD
Menor Cuantía

CAUSAL	
Nombre	Descripción
No aplica	No aplica

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL RIESGO					
Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia de la concurrencia del riesgo	Controles / Tratamiento	Asignación	Valor
Riesgos Operacionales	Que existan sobrecostos para llevar a cabo el objeto o que se requiera extender el plazo de ejecución del mismo, de acuerdo al incremento o sobredemanda de servicios.	Errores en la entrega de productos que no cumplan con lo exigido; Personas sin la capacidad de desarrollar el objeto contractual por falta de experiencia.	Revisión minuciosa de las propuestas económicas, verificación de la actividad económica.	Contratista	RIESGO BAJO

Riesgos de la Naturaleza	Cualquier evento de índole natural que se presente en el lugar de ejecución del contrato.	Suspensión total o parcial de la prestación del objeto del contrato.	Modificación de tiempo de entrega de productos o servicios siempre que no exceda el tiempo estimado en el contrato.	Contratista	RIESGO MEDIO
Riesgos Financieros	Ilíquidez para garantizar la prestación del servicio o para el suministro de los productos.	Imposibilidad de entrega del producto o servicio en las fechas estipuladas	Establecer pólizas de cumplimiento o pagarés cuanto la cuantía supere los 20 SMMLV	Contratista	RIESGO MEDIO
Riesgos Regulatorios	La creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta.	Incremento del valor del producto o servicio	En caso que se requiera, se solicitará modificación de las condiciones al contrato, cuando la Ley así lo exija, sin que afecte el valor inicialmente acordado.	Contratista	RIESGO BAJO
Riesgos Sociales o Políticos	Los que se puedan presentar por situaciones de orden Nacional, Departamental o Municipal generados por paros de diferentes sectores. A nivel local las relacionadas con cierres o bloqueos de acceso en la Institución.	Imposibilidad de entrega del producto o servicio en las fechas estipuladas	Modificación de los tiempos de entrega de los o servicio siempre que no exceda el tiempo estimado en el contrato. En los casos que por fuerza mayor o caso fortuito no se pueda entregar en la fecha acordada se suspenderá el contrato y se reiniciará cuando haya cesado la causa de la suspensión del servicio.	Contratista	RIESGO MEDIO

GARANTÍA	
Amparo	Descripción
NO APLICA	NO APLICA

REQUISITOS HABILITANTES	
Tipo de requisito	Descripción

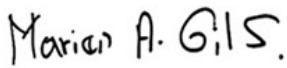
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	La carta de presentación de la propuesta debe presentarse firmada por el proponente o el representante legal para el caso de personas jurídicas o proponentes asociativos, utilizando el modelo Anexo No. 1 "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA". Dicho documento debe contener como mínimo, la identificación del proponente, número de teléfono, número de fax, dirección, correo electrónico y la manifestación sobre el conocimiento de las condiciones establecidas en la invitación pública y la aceptación de su contenido, los riesgos previsibles y la normatividad aplicable al mismo. El ANEXO No. 1 es un modelo que contiene todas las declaraciones que debe realizar el proponente que incluye todas las manifestaciones requeridas por la entidad, que se entienden presentadas bajo la gravedad de juramento.
PROPUESTAS CONJUNTAS EN CONSORCIO O UNION TEMPORAL	Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal se debe adjuntar a la propuesta el documento de conformación (VER ANEXO No. 2 y 3), el cual debe contener: 1. Los proponentes deberán indicar si su participación es a título de consorcio o de unión temporal, en el caso de la unión temporal señalando los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Universidad del Tolima. 2. Se deberá designar un representante del consorcio o de la unión temporal, el cual no podrá ser reemplazado sin la autorización expresa y escrita de cada uno de los integrantes que la conforman. 3. La duración del Consorcio o de la Unión Temporal deberá cubrir el plazo de ejecución del contrato, su liquidación y tres (3) años más. 4. Ningún integrante del consorcio o de la unión temporal podrá formar parte de otros proponentes que participen en el presente proceso de selección, ni formular propuesta independiente. En el caso de que el proceso sea por grupos, esta condición aplica para el grupo o grupos en los cuales se presente propuesta. 5. Se deberá indicar el nombre del consorcio o unión temporal, el cual no podrá ser modificado dentro del proceso. En el evento que resulte adjudicatario, éste será tenido en cuenta para la celebración del contrato y deberá corresponder con la identificación tributaria del proponente asociativo. 6. Las autorizaciones que los órganos de dirección otorguen a los representantes legales de las sociedades integrantes de una propuesta conjunta deben cubrir como mínimo el presupuesto oficial. En el caso de que el proceso sea por grupos, dicha autorización debe cubrir el presupuesto del grupo o grupos en que se participe. 7. Los integrantes del consorcio o unión temporal deberán cumplir, individualmente, con los requisitos establecidos como persona natural o jurídica según sea el caso
CEDULA DE CIUDADANIA O DE EXTRANJERIA	El proponente deberá presentar la respectiva copia de la cédula de ciudadanía o de extranjería del Representante legal de la persona jurídica. En caso de Consorcios o Uniones temporales, cada uno de los miembros deberá presentar este documento
INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El proponente o el representante legal, para el caso de personas jurídicas, consorcio o unión temporal, deberá declarar bajo juramento, que no se encuentra ni personal ni corporativamente, ni la sociedad que representa, incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con la Universidad del Tolima, a que se refieren la constitución Política, la ley, el Estatuto General de Contratación de la Universidad del Tolima (Acuerdo del Consejo Superior N. 050 del 2018) y su Resolución reglamentaria, tal declaración se entiende prestada con la suscripción del ANEXO No. 4 "DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES O INCOMPATIBILIDADES."

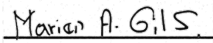
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO	El proponente deberá presentar el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN debidamente actualizado y con fecha de generación del 2026. En caso de consorcio o unión temporal cada uno de los integrantes deberá presentar este documento.
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el ANEXO NO. 7, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.
ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PERSONA JURÍDICA Y DEL REPRESENTANTE LEGAL	La Universidad del Tolima verificará al momento de la evaluación que el proponente (representante legal de la persona jurídica y representante legal) o los integrantes del consorcio o unión temporal no cuente con antecedentes disciplinarios que lo inhabiliten para contratar. Documento disponible en https://www.procuraduria.gov.co/CertWEB/Certificado.aspx?tpo=2
ANTECEDENTES FISCALES DE LA PERSONA JURÍDICA Y DEL REPRESENTANTE LEGAL	La Universidad del Tolima verificará al momento de la evaluación que el proponente (representante legal de la persona jurídica y persona jurídica) o los integrantes del consorcio o unión temporal no cuenten con antecedentes fiscales que los inhabiliten para contratar. Disponible en https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales
CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES OTORGADO POR POLICÍA NACIONAL Y CERTIFICADO DE NO VINCULACIÓN AL SISTEMA MEDIDAS CORRECTIVAS DE LAPOLICIA	La Universidad del Tolima verificará al momento de la evaluación que el proponente (representante legal de la persona jurídica y persona jurídica) o los integrantes del consorcio o unión temporal no cuente con antecedentes judiciales que lo inhabiliten para contratar. Igualmente se verificará que no se encuentre reportado en el sistema de medidas correctivas de la Policía Nacional que lo inhabiliten para contratar. Documentos disponibles en: https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/ y en https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
Certificación Bancaria	El proponente deberá adjuntar certificado bancario donde se deberá consignar los pagos por parte de la Universidad con fecha no superior a treinta (30) días.
ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE	El proponente debe aportar certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos o documentos que acredite la propiedad de la infraestructura por parte del proponente. Cuando el inmueble pertenece a varios titulares en comunidad, la cesión de la tenencia a favor de un tercero constituye un acto de administración que requiere el consentimiento de la totalidad de los copropietarios o de su representante debidamente facultado. En consecuencia, la capacidad jurídica para disponer de la posesión del bien se acredita mediante la concurrencia de voluntades de todos los comuneros, poder expreso o representación legal válida, además de la verificación de la titularidad y de la compatibilidad del uso con la normativa aplicable y, de ser el caso, con el reglamento de propiedad horizontal.

PONDERACIÓN

Tipo de Criterio	Criterio	Descripción	Puntos Máximos
------------------	----------	-------------	----------------

Oferta economica	Menor valor	Menor Valor: Se asignarán setecientos (700) puntos a la propuesta más económica, evidenciando la sumatoria de todos los ítems de cada grupo propuesto. A las demás propuestas se le descontaran cien (100) puntos de manera descendiente, es decir a mayor valor menor puntaje. Para otorgar este puntaje, se revisará por parte del comité evaluador que cumpla con todas las características técnicas y cantidades exigidas. FACTOR ECONÓMICO PUNTAJE (Hasta 700 puntos): Propuesta más económica 700 La segunda propuesta más económica 600 La tercera propuesta más económica 500 La cuarta y demás propuestas económicas 400 Para otorgar este puntaje, se revisará por parte del comité evaluador que cumpla con todas las características técnicas y cantidades exigidas. NOTA: Se debe establecer claramente dentro de la propuesta si los servicios ofertados tienen o no el IVA, de no especificarse por ninguna parte se presumirá que se encuentra incluido. No se aceptan propuestas parciales o dejar de ofertar alguna necesidad del presupuesto oficial, genera rechazo de la oferta. Sobre los precios netos ofertados, incluido IVA.	700
ZONAS NECESARIAS Y ESPACIOS ADICIONALES A LOS REQUERIDOS	Espacios o servicios adicionales	Se asignarán un máximo de trescientos (300) puntos por cada espacio relacionado en la propuesta, adicionales a los mínimos requeridos en los productos entregables de la siguiente manera. FACTOR ECONÓMICO PUNTOS Aulas (cada una) 50 Oficinas (cada una) 75 Otros espacios (baterías sanitarias, cocinas, salas de juntas, etc.) 50	300

Ordenador del Gasto	Vo. Bo. Profesional Universitario - Oficina Jurídica y Contractual
MARIEN ALEXANDRA GIL SERNA C.C. 34001180	BRIYITH PAOLA RODRIGUEZ BONILLA
	
Elaboro: 1110599843 - BRIYITH PAOLA RODRIGUEZ BONILLA	

 Universidad del Tolima	PROCEDIMIENTO DE PRESUPUESTO	Página 1 de 1
	SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Código: GF-P01-F01
		Versión: 11
		Fecha Aprobación: 31-10-2024
PARA DILIGENCIAR LA SOLICITUD TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE:		
A. LA APROBACIÓN DEBE SER FIRMADA POR EL ORDENADOR DEL GASTO CORRESPONDIENTE CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE		
B. EL ENVIO DE CDP SOLO SE HARA A TRAVÉS DEL CORREO INSTITUCIONAL DEL INTERESADO		
FECHA:	13/02/2026	
DEPENDENCIA:	INSTITUTO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA - IDEAD	
CONCEPTO:	Facilitar espacios físicos en Bogotá DC para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima	
CÓDIGO BPUT: (Solo para recursos de inversión):		
NOMBRE DEL PROYECTO:		
VALOR TOTAL:	\$ 127.888.556,00	
El presente CDP se solicita por una vigencia de: día (s) 2 mes (es)		
 14/02/2026 Directora APROBADO POR EL ORDENADOR DEL GASTO MARIEN ALEXANDRA GIL SERNA DIRECTORA INSTITUTO DE EDUCACION A DISTANCIA		
CORREO INSTITUCIONAL PARA ENVÍO DEL CDP:	juridica1@ut.edu.co	
DILIGENCIAMIENTO INTERNO DE LA SECCIÓN DE PRESUPUESTO		
		
FECHA DE RECIBIDO :	NÚMERO DE CDP EXPEDIDO:	



20/10/2019 - V
CA 1 -2019-10-24

Confirmado

14/02/2026

EL RESPONSABLE DE PRESUPUESTO CERTIFICA:

Que de conformidad con el Artículo 52 del Estatuto Orgánico de Presupuesto (Acuerdo 049 de 2019) , existe Disponibilidad Presupuestal para la Vigencia año 2025

CDP-684

T. Comprobante

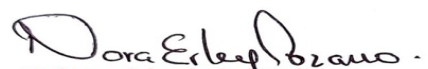
Vigencia actual

Doc. Externo

Proyecto	067 - FUNCIONAMIENTO DESARROLLO Y GESTION
Descripción	Facilitar espacios físicos en Bogotá DC para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima

Rubro	F. financiamiento	C.costos	Ref	Subtotal	Valor
020202070222-SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATA	111 - PROPIOS	0300 - INSTITUTO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA - IDEAD	SCDP-680		\$ 127.888.556,00
2 - PRESUPUESTO DE GASTOS					
02 - ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS					
0202 - ADQUISICIONES DIFERENTES DE ACTIVOS					
020202 - ADQUISICIÓN DE SERVICIOS					
02020207 - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING					
0202020702 - SERVICIOS INMOBILIARIOS					
020202070202 - SERVICIOS INMOBILIARIOS A COMISIÓN O POR CONTRATO					
Total					\$ 127.888.556,00

Total en letras CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHO-CIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON CERO CENTAVOS


Universidad del Tolima

PROF. UNIVERSITARIO

1. OBJETO

Facilitar espacios físicos en Bogotá DC para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima

2. ESTUDIO DE MERCADO

A continuación, se relacionan los bienes y/o servicios que se requieren en el presente proceso:

En el presente proceso se requiere el servicio de arrendamiento de bien inmueble para lo cual se encuentra enmarcado en el sector terciario o de servicios, donde se incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

2. 1. ASPECTOS GENERALES

ASPECTOS ECONOMICOS

Los productos del presente proceso de contratación están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) así:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
[F] Servicios	[80000000] Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	[80130000] Servicios inmobiliarios	[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	[80131501] Arrendamiento de residencias

INDICADORES ECONÓMICOS

ENCUESTA MENSUAL DE COMERCIO (EMC)

Octubre 2025

Gráfico 1. Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado*
Total nacional
Octubre 2025 ^{Pr}

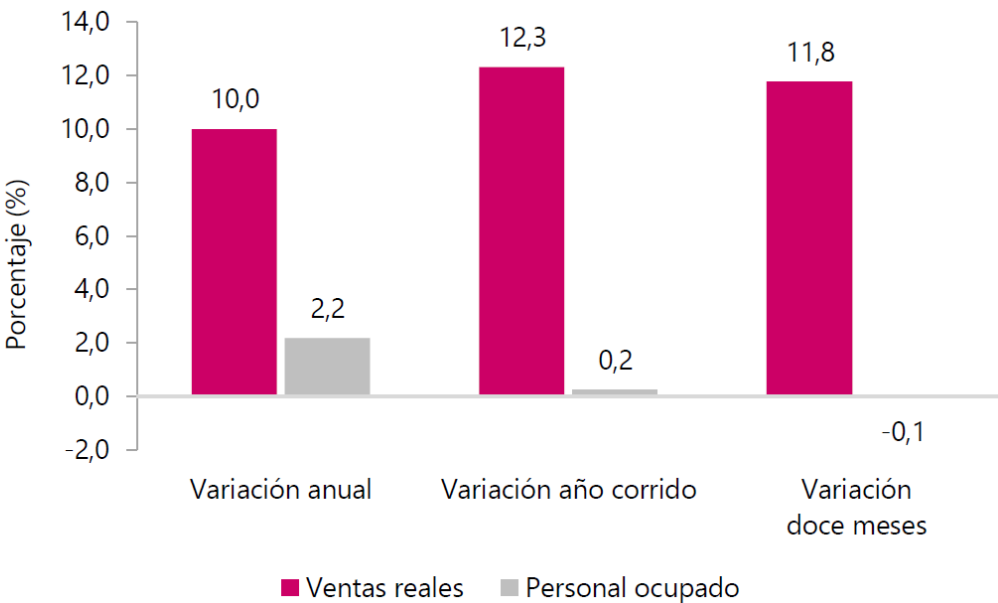


Tabla 2. Variación porcentual y contribución de las ventas reales del comercio minorista según grupos de mercancías.

Total nacional
Octubre 2025 / octubre 2024 ^{Pr}

Octubre 2025 / octubre 2024		
Líneas de mercancías	Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	10,0	10,0
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico.	48,0	2,2
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	20,7	2,0
Otros vehículos automotores y motocicletas***	17,0	1,6
Equipo y aparatos de sonido y video (televisores)	30,9	0,6
Electrodomésticos, muebles para el hogar	17,7	0,6
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	15,4	0,5
Alimentos (víveres en general)	2,7	0,5
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos principalmente de consumo de los hogares	5,6	0,4
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	9,1	0,3
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	7,3	0,3
Productos para el aseo del hogar	9,6	0,2
Bebidas alcohólicas, cigarros, cigarrillos y productos del tabaco	9,7	0,2
Artículos y utensilios de uso doméstico	8,4	0,1
Productos farmacéuticos y medicinales	6,5	0,1
Combustibles para vehículos automotores	0,6	0,1
Prendas de vestir y textiles	2,6	0,1
Bebidas no alcohólicas	4,4	0,1
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	1,1	0,0
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	2,9	0,0

Fuente: DANE - EMC.

Pr: preliminar

PP: puntos porcentuales

*Otras mercancías, incluye: juguetes, bicicletas, artículos de deporte, piñatería, artículos para bebés, gas propano en cilindros, equipo fotográfico, revestimiento para pisos, etc.

** Incluye: la venta de automóviles particulares, camperos, camionetas, motocicletas y similares nuevos y de vehículos usados realizadas en concesionario

*** Incluye la venta de flotillas o vehículos de cualquier tipo realizadas a través de licitaciones, las ventas a otros concesionarios y la venta de vehículos de transporte público, transporte de carga y otros tipos de vehículos como ambulancias, carros de bomberos, barredoras, etc.

La sumatoria de las contribuciones puede diferir con los anexos por redondeo de decimales.

En octubre de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 10,0% y el personal ocupado creció 2,2% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 12,3%.

En octubre de 2025, las ventas del comercio minorista aumentaron 10,0% frente a las registradas en el mismo mes de 2024. Diecinueve líneas de mercancía registraron variaciones positivas en sus ventas reales.

Las mayores contribuciones positivas a la variación anual, se presentaron en las líneas de Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico, Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, y Otros vehículos automotores y motocicletas, aportando en conjunto 5,8 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista.

VARIACIÓN ANUAL MARGEN COMERCIAL

Con respecto a la variación del año corrido correspondiente a los meses de enero a octubre de 2025, el margen comercial del comercio mayorista presentó un crecimiento de 7,5%. Los tres (3) dominios de publicación presentaron variaciones positivas. El dominio que presentó la mayor contribución positiva fue el comercio de Materias primas agropecuarias; Alimentos bebidas y tabaco con 3,1 puntos porcentuales.

Tabla 13. Variación año corrido del margen comercial mayoristas nominales y el personal ocupado
Total nacional
Enero - octubre 2025 / enero - octubre 2024^{Pr}

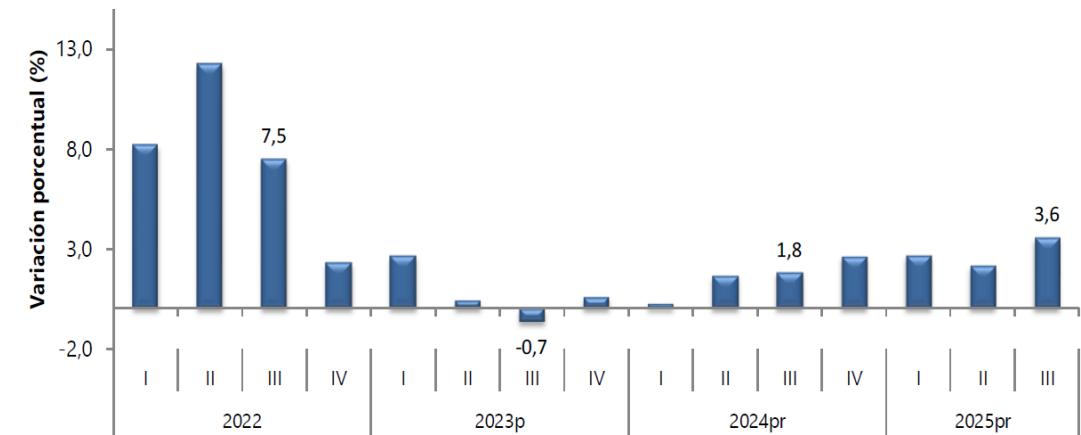
Actividad comercial CIU Rev. 4 A.C.	Enero - octubre 2025 / enero - octubre 2024			
	Margen comercial		Personal	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Total comercio al por mayor	7,5	7,5	0,6	0,6
462 - 463 - 4641 - 4642 - 4643 - 4644 - 4649. Materias primas agropecuarias; Alimentos bebidas y tabaco; Artículos y enseres domésticos excepto productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.	10,2	3,1	0,1	0,0
4645 Productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.	5,4	1,7	4,7	1,1
465 - 466 - 469. Maquinaria y equipo, especializado en otros productos; No especializado.	7,1	2,7	-1,3	-0,6

Fuente: DANE – EMC.
Pr: provisional

PRODUCTO INTERNO BRUTO

Producto Interno Bruto (PIB)
III trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2022-I / 2025^{Pr}-III



Fuente: DANE, PIB_T
¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015
^{Pr}preliminar
^pprovisional

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Tercer trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -III / 2024 ^{Pr} -III	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -III / 2025 ^{Pr} -II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	3,6	2,8	1,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	3,6	2,8	1,2

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr}preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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:

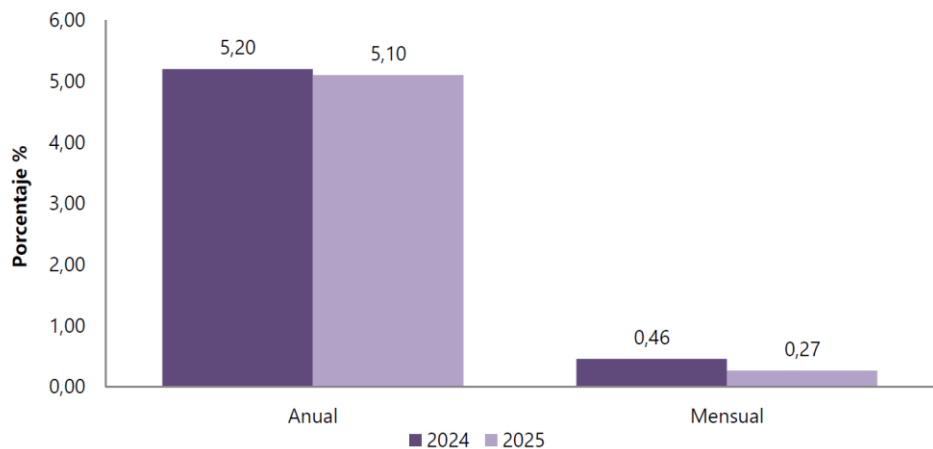
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación 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%.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2024 - 2025



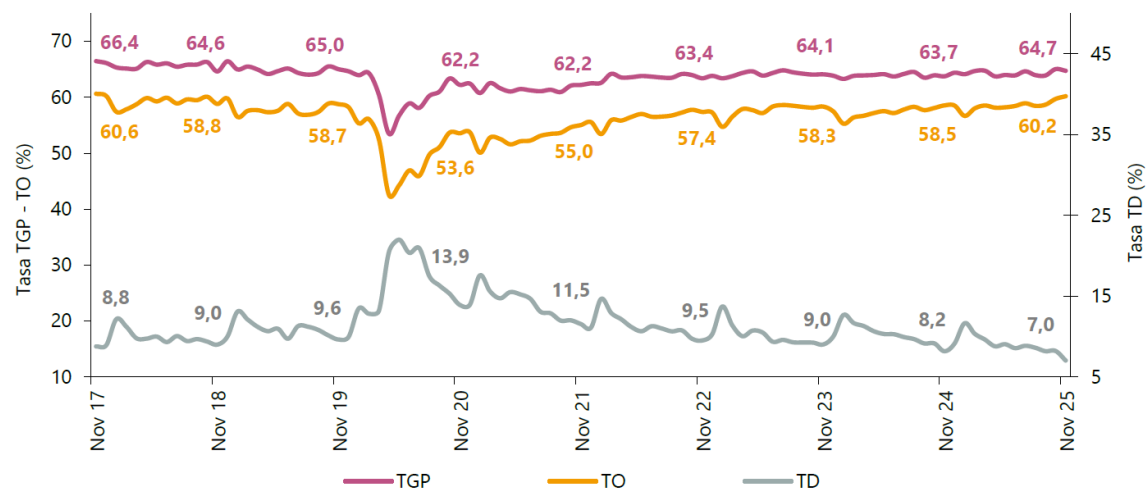
Fuente: DANE, IPC.

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

MERCADO LABORAL

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%). En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.605	24.599	100	993	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.286	3.598	14,6	312	1,3
Alojamiento y servicios de comida	1.680	1.927	7,8	247	1,0
Construcción	1.496	1.680	6,8	184	0,8
Transporte y almacenamiento	1.777	1.876	7,6	98	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.078	2.158	8,8	80	0,3
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.140	16,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	290	339	1,4	49	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.972	3.015	12,3	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	609	643	2,6	34	0,1
Actividades financieras y de seguros	418	449	1,8	31	0,1
Información y comunicaciones	497	499	2,0	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.892	1.843	7,5	-49	-0,2
Industrias manufactureras	2.532	2.430	9,9	-102	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace:
https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

En el mes de noviembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.599 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,3 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,0 puntos porcentuales) y Construcción (0,8 puntos porcentuales).

INDICE DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL (IPI) – OCTUBRE 2025

En octubre de 2025 frente a octubre de 2024, de las 26 actividades industriales 18 presentaron variaciones positivas sumando 2,4 puntos porcentuales a la variación anual y 8 actividades presentaron variaciones negativas restando 1,3 puntos porcentuales a la variación anual.

Gráfico 4. Variación y contribución anual del Índice de Producción Industrial por actividades industriales
Total nacional
Octubre (2025 / 2024)^{Pr}

Clase	Descripción	Variación %	Contribución p.p.
T_IPI	Total Índice de Producción Industrial	1,1	
2300	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	8,9	0,4
1900	Coquización, refinación de petróleo y mezcla de combustibles	7,9	0,3
1400	Confección de prendas de vestir	11,2	0,3
3510	Generación, distribución y comercialización de energía eléctrica	2,7	0,3
3000	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	23,1	0,2
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	5,5	0,2
3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	2,7	0,1
2900	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	19,2	0,1
3100	Fabricación de muebles, colchones y somieres	12,8	0,1
2000	Fabricación de sustancias y productos químicos	1,0	0,1
3200	Otras industrias manufactureras	7,9	0,1
0510	Extracción de hulla (carbón de piedra)	1,9	0,1
1300	Fabricación de productos textiles	3,2	0,0
1800	Actividades de impresión y de producción de copias	2,4	0,0
1000	Elaboración de productos alimenticios	0,2	0,0
1500	Curtido y recurtido de cueros y productos de cuero	5,3	0,0
2700	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	0,9	0,0
2500	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	0,7	0,0
1600	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera	-1,6	0,0
3520	Distribución de combustibles gaseosos por tuberías	-2,1	0,0
2800	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	-6,9	-0,1
2200	Fabricación de productos de caucho y de plástico	-3,1	-0,1
1700	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	-3,6	-0,1
1100	Elaboración de bebidas	-1,5	-0,1
2400	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-14,2	-0,3
0600	Extracción de petróleo crudo y gas natural	-4,3	-0,6

Fuente: DANE, Índice de Producción Industrial: con información de EMMET-DANE; Gestor del Mercado del Gas en Colombia-BEC más el reporte de ocho fuentes de servicio público domiciliario de distribución y comercialización de gas natural; XM; reporte veintitrés fuentes de servicio público de acueducto; producción de carbón- DANE y la Agencia Nacional de Hidrocarburos-ANH.
 Pr: cifras preliminares.
 Nota: La diferencia en la suma se da por aproximaciones decimales.
 Actualización de año base (de 2016 a 2018).

ASPECTOS TECNICOS Y REGULATORIOS

Considerando que la contratación pública persigue el logro de los objetivos estatales, es crucial que las entidades gubernamentales dispongan de herramientas que les permitan seleccionar adecuadamente a los contratistas que contribuyan a alcanzar dichos objetivos. Por esta razón, el Estado ha promulgado diversas normativas con el propósito de dotar a estas entidades de los medios necesarios para llevar a cabo una selección óptima.

La Ley 80 de 1993 estableció la estructura general y los principios fundamentales de la contratación estatal. Ahora, con la modificación introducida a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se busca reducir los costos asociados con el proceso contractual, simplificando el procedimiento de selección y garantizando que se base en los principios rectores de la contratación pública, todo ello en aras de cumplir con los objetivos del Estado.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

"(...) 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. (...)"

2.2. ANÁLISIS DE OFERTA Y LA DEMANDA

ANALISIS DE OFERTA

¿Quién oferta los bienes y servicios requeridos?

Dada la necesidad de la Universidad del Tolima, se ha podido identificar otro contratista que cumpla con el perfil del contratista requerido, es decir, que cuente con la infraestructura, bienes y servicios necesarios para la adecuada prestación del servicio de educación en el Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Cali – Valle del Cauca.

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de los bienes, obras o servicios?

El servicio que se pretende adquirir con este proceso de contratación NO cuenta con canales de distribución donde participan el comercio al por mayor y al por menor, luego de ser producido con el fin de ser llevados al consumidor final.

ANALISIS DE LA DEMANDA

¿Cómo ha adquirido la Universidad del Tolima en el pasado este bien, obra o servicio La Universidad?

La Universidad del Tolima en vigencias anteriores cuenta con registro de contratos suscritos cuyo objeto es similar al del presente proceso, entre los cuales se relacionan los siguientes:

# CONTRATO	OBJETO	VALOR
205-2023	Facilitar espacios físicos pedagógicos para el funcionamiento del Centro de Atención Tutorial Urabá de la Universidad del Tolima durante el año 2023.	\$48.000.000
213-2023	Facilitar un bien inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención Tutorial SIBATE de la Universidad del Tolima durante el año 2023.	\$90.000.000
227-2023	Facilitar espacios físicos pedagógicos para el funcionamiento del Centro de Atención Tutorial Medellín de la Universidad del Tolima.	\$45.248.000

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Una vez realizada la Consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente) SECOP II, se evidencian entre otras las siguientes contrataciones con objeto similar al del presente proceso:

Pais	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	
★  COLOMBIA	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	CDA-1-2025-2019	Contratar el arrendamiento de Segundo piso con un área de construcción de 50 metros cuadrados, ubicado en la Carrera 74 No. 49a-84 en el Barrio Normandia de la ciudad de Bogotá para la ejecución y cie	Presentación de oferta	13 días de tiempo transcurrido (5/01/2026 12:50:32 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	Detalle
★  COLOMBIA	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	CDA-5-2025-2019	Contratar el arrendamiento de Primer piso con un área de construcción de 70 metros cuadrados, ubicado en la Carrera 74 No. 49a-84 en el Barrio Normandia de la ciudad de Bogotá para la ejecución y cier	Presentación de oferta	13 días de tiempo transcurrido (5/01/2026 11:45:02 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	Detalle
★  COLOMBIA	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	CDA-4-2025-2019	Contratar el arrendamiento de Segundo piso con un área de construcción de 80 metros cuadrados, ubicado en la Carrera 74 No. 49a-84 en el Barrio Normandia de la ciudad de Bogotá para la ejecución y cie	Presentación de oferta	13 días de tiempo transcurrido (5/01/2026 11:38:50 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	Detalle

Como se observa en el cuadro anterior, las Entidades Públicas adquieren este tipo de servicios por medio de procesos de contratación teniendo en cuenta la cuantía. Así mismo, los plazos de ejecución y forma de pago dependen del servicio a prestar.

Para el caso de las empresas privadas, estas celebran contratos atendiendo la reglamentación dispuesta en los códigos civil y comercial dependiendo del caso.

3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA

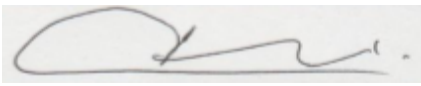
No aplica.

4. CONSULTA DE PRECIOS

Con el fin de establecer una base de precios para el proceso de contratación, se define como metodología aplicar la media aritmética (promedio) con base en los precios cotizados por los proveedores y los precios históricos consultados, determinando así el valor del presupuesto estimado para el proceso de contratación. Se realiza cotización a JULIAN ACUÑA AGUIRRE, CENTRO PROFESIONAL DE BIENES RAICES HYL S.A.S, AGENTES BIENES RAICES S.A.S, CHAPINERO 02 S.A.S e INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S, para realizar un sondeo de mercado, obteniendo información de los potenciales proveedores, establecer el cumplimiento de los criterios técnicos del servicio y visualizar escenarios para estructurar el proceso de contratación. Sin embargo, solo se recibe cotización de JULIAN ACUÑA AGUIRRE, se anexa cotización como parte integral del Análisis del Sector y los Estudios Previos.

NOTA: Los precios incluyen todos los costos, gastos y contribuciones requeridos para la ejecución del contrato.

Anexos: Soportes de la consulta de precios y/o cotizaciones en dos (2) folios.

Firma de quien elaboró:	
Nombre completo de quien elaboró:	LUIS E. LONDOÑO MARTINEZ
Dependencia:	IDEAD
E-mail:	llondono@ut.edu.co

Fwd: FORMATO NECESIDADES ARRENDAMIENTO CASA BOGOTA

Juridica 1 <juridica1@ut.edu.co>

13 de febrero de 2026 a las 16:25

Para: Fabian Mauricio Lautero Bernal <flautero@ut.edu.co>, Luis Ernesto Londoño Martinez <llondono@ut.edu.co>, Juridica IDEAD <juridicaidead@ut.edu.co>

Cco: chapinero02@gmail.com, arriendos@agentebienraiz.com, CONTACTO@centroprofesionaldebienesraiceshyl.com, servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Cordial saludo.

La Universidad del Tolima se encuentra adelantando los trámites precontractuales para *"Facilitar espacios físicos en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima"* solicitado por el Instituto de Educación a Distancia - IDEAD, en tal sentido, en caso de que su empresa se encuentre interesada, se solicita remitir la cotización de las siguientes obligaciones y productos al presente correo:

OBLIGACIONES:

1. Entregar el bien inmueble en las condiciones acordadas para el funcionamiento de la sede administrativa y de los programas de posgrado de los Centros de Atención Tutorial del IDEAD de la Universidad del Tolima.
2. Establecer un Plan de Emergencia Escolar de manera que se desarrollen estrategias que puedan identificar, prevenir y mitigar los riesgos, y atender adecuadamente una emergencia en caso que ésta se presente.
3. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas, de acuerdo con su propuesta técnica y económica.
4. Responder por sus actuaciones y omisiones, derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la Ley.
5. Entregar la totalidad de bienes objeto de este contrato dentro del plazo fijado para la ejecución y de acuerdo con las cantidades y especificaciones establecidas.
6. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo.
7. Librar a la Universidad del Tolima de toda perturbación en el uso y goce del inmueble donde funcionan las aulas.
8. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del contrato, y las locativas cuando estas provengan por fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.
9. Garantizar que el inmueble se encuentre al día en todas sus obligaciones de impuesto predial.
10. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

PRODUCTOS ENTREGABLES:

1. Bien inmueble en Bogotá D.C, ubicado en la Localidad de Chapinero, con la prestación eficiente de servicios públicos agua potable, energía eléctrica y gas natural, dos plantas (pisos) que tenga espacios para cuatro (4) aulas, dos (2) oficinas, baterías sanitarias, una (1) cocina y una (1) sala de juntas.

En la cotización se deberán indicar el tiempo de entrega, los precios unitarios, subtotal sin IVA, valor del IVA y valor total, además su empresa deberá tener en cuenta los costos administrativos, de transporte, impuestos, estampillas, retenciones y otros gastos en los que pueda incurrir para la entrega de los productos o elementos.

Amablemente se solicita allegar su cotización en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, es decir hasta el 20 de febrero de 2026.

Quedamos atentos, muchas gracias.

--

Universidad del Tolima
Oficina Jurídica y Contractual
2771212 EXT 9621

Antes de imprimir, piensa si es realmente necesario: podrás evitar la emisión de hasta 7 Kg. de CO2 al año.

Bogotá D.C., 29 de octubre de 2.025

UNIVERSIDAD DEL TOLIMA
Aten. Sra. María Claudia Sánchez Cuartas
CREAD BOGOTA

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito formalizar la propuesta en referencia al contrato por canon del arriendo, de la casa ubicada en la calle 69 No. 9-36 Quinta Camacho-Barrio Chapinero Alto en Bogotá D.C., donde funciona la sede administrativa y académica del CREAD de la Universidad del Tolima en Bogotá así:

Contrato que tendría fecha de inicio 1 de marzo de 2026 y fecha de vencimiento al 27 de febrero de 2.027, bajo las siguientes condiciones:

- El valor del canon de arriendo aumentara el 100% del IPC año 2026. (5.1%).
- Al canon de arriendo mensual se le aumentara el valor del IVA del 19%.

Valor canon mensual \$10.657.380 (IVA incluido)

Valor total del contrato \$127.888.556 (IVA incluido)

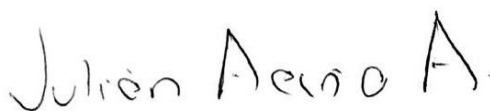
Ciento veintisiete millones ochocientos ochenta y ocho mil quinientos cincuenta y seis pesos M.cte.

- El contrato cambiará de arrendador, se suscribirá a nombre del señor Julián Acuña Aguirre identificado con c.c. 79.324.653.
- Los pagos del canon de arriendo se efectuarán de la siguiente manera: Un primer pago equivalente al 40% del contrato a los treinta días de suscrita el acta de inicio, un segundo pago equivalente al 40% del contrato al 30 de junio de 2026, un tercer pago equivalente al 10% del contrato al 31 de octubre de 2026 y un cuarto pago equivalente al 10% del contrato al 15 de diciembre de 2026.

Como arrendadores siempre hemos sido solidarios y dispuestos a colaborar a la Universidad del Tolima y es nuestro propósito continuar haciéndolo, y seguir con nuestras relaciones comerciales y de mutuo apoyo.

Sin otro particular y agradeciendo su atención,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Julian Acuña Aguirre". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

JULIAN ACUÑA AGUIRRE

C.C. 79.324.653

Tel. 320 800 9530

Correo: asesornegocios.fr@gmail.com