

EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
IBAL S.A. E.S.P - OFICIAL

*** Sistema de Información de Proponentes ***

Número de Registro : [3617]

Fecha y Hora de Registro : 2021-03-16 // 15:36:12

REGISTRO PERSONA JURÍDICA

Tipo y Nro. Documento	: NIT - 8.090.106.007
Nombre o Razón Social	: CONSORCIO SAN BONIFACIO
Representante Legal	: 14.241.863 - GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
Dirección Notificación	: CARRERA 5 #41-16 EDIFICIO F25 OFICINA 205
Localización	: Tolima - Ibagué
Teléfono Notificación	: 3002684887
Email Notificación	: JURIDICOCONSORCIOSB@GMAIL.COM

CLASIFICACIÓN ACTIVIDAD ECÓNOMICA RUT - DIAN

6810- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS.
4290- CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

CLASIFICACIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS - CÁMARA DE COMERCIO

CLASIFICACIÓN IBAL

- Obras	:
- Consultorias e Interventorias	:
- Proveedor de Bienes y Servicios	: SI
- Servicios profesionales y de Apoyo	:

DESCRIPCIÓN GENERAL ACTIVIDADES O SERVICIOS A OFERTAR

ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

APROBADO

MYRIAM ALEXANDRA BUSTAMANTE URUEÑA
Profesional Jurídica - IBAL SA ESP OFICIAL

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES


El inscrito autoriza de manera expresa que sus datos personales sean tratados conforme a lo previsto en la Política de Tratamiento de Datos Personales adoptada por el IBAL SA ESP OFICIAL, la cual se encuentra publicada en la página web www.ibal.gov.co. Así mismo autoriza al IBAL SA ESP OFICIAL a realizar notificaciones y comunicaciones al correo electrónico aportado o a través de mensajes de texto dirigidos al número de teléfono registrado en el Sistema de Información de Proponentes "SIP".





1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

))

))

REMISION DE INVITACION 056 PARA PRESENTAR OFERTA

 **De** <contratacion@ibal.gov.co>
Destinatario <juridicoconsorciosb@gmail.com>
Fecha 2021-03-23 17:39

 INVITACION 056 DE 2021.pdf (~624 KB)  MANUAL SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.pdf (~300 KB)
 REEVALUACION PROVEEDORES.pdf (~167 KB)  REQUERIMIENTOS SST.pdf (~139 KB)

Cordial Saludo,

Por medio del presente se remite Invitación No. 056 DEL 23 DE MARZO DE 2021 , con el fin que sea prestada oferta dentro de los tres (3) días siguientes al envío del presente email para adelantar el proceso de selección de contratista cuyo objeto es "PCONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PUNTO DE ATENCION AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL" .

La propuesta deberá entregarla a mas tardar el 26 DE MARZO DE 2021, al presente correo electrónico en archivo PDF, o en fisico a la Cra 4 bis No. 35-05 barrio cadiz.

—
—
Cualquier observación será atendida por este medio.

Anexo invitación y soportes.

--

Secretaría General

IBAL SA ESP OFICIAL.

--

Secretaría General

—
—
IBAL SA ESP OFICIAL.

))

))



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE
GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:
2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 1 de 13

Ibagué,

23 MAR 2021

N° 056/2021

Señores

CONSORCIO SAN BONIFACIO

Dirección Notificación: CARRERA 5 #41-16 EDIFICIO F25 OFICINA 205

Localización: Tolima - Ibagué

Teléfono Notificación: 3002684887

Email Notificación: JURIDICOCONSORCIOSB@GMAIL.COM

Ciudad

Asunto: **Solicitud Presentación de Oferta.**

La Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, lo invita a presentar oferta, con la finalidad de ser verificada para determinar la viabilidad de selección para celebrar contrato bajo las siguientes condiciones:


El IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, se reserva el derecho de libre negociabilidad del objeto y condiciones de la presente invitación.

I. CONDICIONES CONTRACTUALES REQUERIDAS

1.- OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL".

2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Las características técnicas del contrato de arrendamiento a contratar, son las siguientes:

El presente contrato de arrendamiento recae sobre el local No. 202 del edificio TORRE F25 ubicado en la Carrera 5 No. 41-16 de la ciudad de Ibagué, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-244238. Se localiza en el segundo piso, nivel +7.90 con una altura libre aproximadamente de tres metros veinte centímetros (3.20). **ÁREAS: ÁREA ARQUITECTÓNICA** aproximadamente 260.91 m², **PROPIEDAD COMÚN** 4.85m². **ÁREA PRIVADA** 256.06m². **LINDEROS: NORTE.** Partiendo del punto L202-01, en línea recta de 16.64m hasta llegar al punto L20202 lindando techado común, de por medio con vacío sobre zona de antejardín común del edificio para la carrera quinta. **ORIENTE:** partiendo del punto L202-04 en línea quebrada de 2.10 m, 0.35 m, un metro, treinta y cinco centímetros (0.35m) cinco metros cincuenta centímetros (5.50m) treinta y cinco centímetros (0.35m) , un metro (1m) treinta y cinco centímetros (0.35m) y seis metros quince centímetros (6.15m) hasta llegar al punto L202-03, lindando muro, estructura y junta de construcción comunes, por medio con predio vecino. **SUR:** Partiendo del punto L-202-03 en línea quebrada de siete metros veinte centímetros (7.20m) veinticinco centímetros (0.25m) tres metros cincuenta centímetros (3.50cm), veinticinco centímetros (0.25m) , cinco metro noventa centímetros (5.90m), hasta llegar al punto L-202-04, lindando muro y estructura, comunes de por medio con zona de parqueaderos, administración común del edificio, y foso de ascensores comunes de uso exclusivo de la oficinas. **OCCIDENTE.-** Partiendo del punto L-202-04 en línea quebrada de seis metros sesenta y seis centímetros (6.63 m), treinta y cinco centímetros (0.35m), dos metros y cincuenta y tres centímetros (2.53m) , cuarenta centímetros (0.40m) u metro

	INVITACIONES A OFERTAR SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-015
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 08
		Página 2 de 13

cincuenta centímetros (1.50m) cuarenta y cuatro centímetros (0.44m) y dos metros diez centímetros (2.10m) hasta llegar al punto L-202-01 lindando fachada interna, estructura y acceso al local, comunes de por medio con hall de circulación y escaleras comunes del edificio. **NADIR.** Placa común de por medio con el primer piso. **CENIR** Placa común de por medio con el tercer piso.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: **CAPACIDAD DE RED ELÉCTRICA.** 25 puntos eléctricos protegidos con ups online bifásica de 6kva con 6min de autonomía a full carga. Puntos eléctricos con protección a polo tierra. Tablero básico con red normal con totalizar de 63 amp 10 breaker de 20amp. Tablero regulado con 10 breaker de 20 AMP. Red de datos estructurada con cable 100% cobre. **CAPACIDAD DE AIRE ACONDICIONADO:** Tablero de aires acondicionados bifásico con totalizados REY 63amp Y 4 PIN DE CORTE DE 2X40. Una condensadora a5uw40 con tres unidades interiores, 24000BTU y dos 12000BTU. CASSETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía. Unidad FAN-COIL desnudo 600000 BTU bajo consumo de energía. **PARQUEADERO:** El local arrendado cuenta con la asignación de los parqueaderos 1, VC2 y VC3, los cuales no tienen costo adicional para el arrendatario.

3. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- En la ejecución del objeto contractual, el contratista (ARRENDADOR) se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

Obligaciones del Arrendador

1. Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, en las condiciones establecidas y aceptadas en el contrato de arrendamiento. La Entrega del inmueble se realizará con la verificación del buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos a los adicionales convenios, previa elaboración del acta de iniciación por el Arrendador y el supervisor del contrato.
2. Mantener el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario.
3. Mantener el inmueble con la conexión de servicios públicos domiciliarios (luz, agua) sin deuda anterior o sanciones que vea afectado el pago a realizar por el arrendatario.
4. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación parcial o total de los derechos de uso y goce, concedidos al ARRENDATARIO, siempre y cuando estos no sean por causa o a causa de las actividades del ARRENDATARIO.
5. Realizar todas aquellas mejoras que no sean locativas, es decir las que sean necesarias y urgentes sobre el bien que son aquellas que se requieren para la

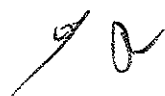
9

conservación del bien y preste el servicio para el cual está destinado. Esto dado que el bien inmueble debe mantenerse en buen estado de funcionamiento.

6. Cancelar el valor de la administración del edificio, la cual se encuentra incluido en el valor del canon de arrendamiento. Por tanto, deberá mantener al IBAL SA ESP OFICIAL, libre de cualquier reclamación al respecto.
7. Presentar mensualmente la certificación del cumplimiento de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia.
8. Informar al arrendatario sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato.
9. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
10. Las demás obligaciones establecidas en el código civil y de comercio a cargo del arrendador de locales comerciales, con las excepciones que apliquen teniendo en cuenta la calidad pública del arrendatario.

4.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Serán obligaciones a cargo del contratante (ARRENDATARIO), las siguientes:

- 1.- Usar y gozar la cosa arrendada, con la destinación específica establecida en el contrato de arrendamiento.
- 2.- Pagar dentro del término convenido los cánones de arrendamiento fijados en el contrato.
- 3.- Mantener en buen estado de limpieza las instalaciones y las áreas convenidas en el objeto del presente contrato, con el fin de tener una adecuada conservación del mismo.
- 4.- Restituir el local comercial en el mismo estado en el que lo recibió, de lo anterior se deduce que el arrendatario debe velar por la conservación del local, realizando las mejoras locativas que están a su cargo, según lo determina el artículo 1997 inciso I del Código Civil.
- 5.- Pagar a tiempo los servicios públicos instalados del local comercial y entregar al día la facturación por este concepto.
- 6.- Asumir la responsabilidad por los daños que se llegaren a causar en las instalaciones en desarrollo del objeto del presente contrato.
- 7.- No podrá el arrendatario hacer servir a otro de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para subarrendar en ninguna proporción salvo autorización escrita del arrendador.





INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE
GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015
FECHA VIGENCIA:
2016-10-12
VERSIÓN: 08
Página 4 de 13

8.- Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito.

9.- Designar un supervisor del contrato, quien está en la obligación de verificar el cumplimiento del objeto contractual, para adelantar los trámites administrativos internos para pago. **PARÁGRAFO** El supervisor deberá mantener una interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA., Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, informar al ordenador del gasto cualquier irregularidad o incumplimiento sea parcial o total del contrato, para tomar las medidas que corresponden según la Ley 1474 de 2011, y demás obligaciones que le correspondan según el manual de supervisión e interventoría del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y la ley.

10. - Permitir en cualquier tiempo y previa concertación con el supervisor del contrato, las visitas del arrendador o de su representante, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular de servicio a cargo del arrendatario. El arrendatario podrá realizar mejoras útiles y adopciones previo consentimiento del arrendador, y quedará autorizado para retirarlas sin detrimento de la cosa arrendada a menos que el arrendador esté dispuesta a abonarle el coste de los materiales, considerándolos por separado.

11.- Las demás propias de los arrendatarios según la ley comercial.

5. VALOR: CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$176.452.440.00) MCTE, IVA DEL 19% Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA. Según Disponibilidad Presupuestal N° 20210332 del 11 de marzo de 2021.

6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: DOCE (12) MESES, contado a partir del perfeccionamiento y legalización del contrato. El lugar de ejecución será el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima.

7. FORMA DE PAGO: Se hará mediante la suscripción de actas parciales mensuales y un acta final, en la que se reconocerá el pago del canon de arrendamiento, previa presentación de la factura, validación de aportes de seguridad social según la naturaleza jurídica del arrendador. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los pagos se ordenarán siempre y cuando existan las actas de visto bueno del supervisor del contrato. Las cuales se cancelarán, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y expedición de la obligación y orden de pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 el IBAL S.A. ES OFICIAL. **PARÁGRAFO TERCERO:** El contratista manifiesta que conoce los trámites internos para pago establecidos por tipo de contrato en la



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:
2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 5 de 13

Resolución 076 de 11 de febrero de 2020, la cual se encuentra publicada en la página institucional de la empresa en el link normatividad resoluciones 2020, específicamente en <https://www.ibal.gov.co/sites/default/files/ibal/sites/default/files/images/stories/Resolucion%20076%20de%202020.pdf> **PARÁGRAFO CUARTO:** Durante la ejecución del contrato el supervisor, deberá diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del contratista de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas. **PARÁGRAFO QUINTO.-** El contratista debe tener en cuenta que en los trámites de cuentas se descuenta los impuestos, tasas, contribuciones que exige la ley conforme a las obligaciones tributarias del contratista. Es decir en cada cuenta se puede generar el descuento de retención en la fuente, sobre tasa bomberil, reteica y reteiva si aplica, en los porcentajes que contablemente correspondan. Así mismo, se descuenta el 2% del valor de la cuenta antes de IVA de la tasa pro deporte establecida en el Acuerdo municipal 0017 del 5 de diciembre de 2020.

8. EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA: Durante la ejecución del contrato el interventor y/o supervisor, deberán diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del proveedor definido por el proceso de Gestión Jurídica y Contractual de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas.

De acuerdo a los registros del SIG establecidos por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, el contratista o Proveedor que obtenga como resultado de la reevaluación puntaje de 3 o superior, será tenido en cuenta para contratar con el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

El contratista que en el proceso de reevaluación obtenga un promedio de calificación inferior a tres (3), será suspendido por un término igual al plazo total del contrato ejecutado. En todo caso el término de suspensión no podrá ser inferior a seis (6) meses. Durante el término de la suspensión el contratista no se podrá presentar a participar como proponente individual o plural (Consortio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura u otra) en procesos de selección que adelante el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

La Suspensión a que hace referencia el presente artículo se extenderá por igual termino a cada uno de los integrantes de Consortios o Uniones Temporales que en el proceso de reevaluación hayan obtenido una calificación inferior a tres (3).

9. DOMICILIO CONTRACTUAL: Sede Administrativa la Pola. Cra 3 No. 1-04

10. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN: En caso de ser seleccionado deberá cancelar como requisito para la legalización del contrato:

a.- El 1.5% en estampillas pro-cultura y el 2% en estampillas pro-ancianos, sobre el valor total del contrato, antes de IVA.



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:
2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 6 de 13

Todo el trámite de legalización debe realizarse en un término de cinco (5) días hábiles.

11. ASIGNACIÓN DE RIESGOS: Para el presente proceso, se han definido los siguientes riesgos:

Riesgo										
Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Probabilidad	Impacto	Valoración	A quien se le asigna	Monitoreo
1	General	Externo	Contratación	Operacional	El arrendador requiere el bien inmueble arrendado,	1	1	2	Arrendador	Mensual. El IBAL las indemnizaciones pactadas.
2	General	Externo	Ejecución	operacional	Deterioro de mejoras necesarias del inmueble	2	2	4	Arrendador	Mensual
3	Específico	Externo	Ejecución	Político Social	deterioro de las condiciones de seguridad y orden publico	2	2	4	IBAL SA ESP OFICIAL	Mensual o cuando ocurra el evento
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Deterioro de mejoras locativas del bien inmueble	2	2	4	IBAL SA ESP OFICIAL	MENSUAL



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE
GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:
2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 7 de 13

12.- INFORMACIÓN SOBRE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Teniendo en cuenta que para el presente proceso es aplicable el Acuerdo 001 de 2020, el proponente deberá tener en cuenta que solo procede la liquidación bilateral o de mutuo acuerdo del contrato dentro de los Seis (06) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. En caso de no suscribir acta de liquidación, o no llegar a un acuerdo para su liquidación se adelantará un informe por parte del supervisor y se elaborará el acta de cierre del proceso según lo indicado en el artículo 69 del Acuerdo 001 de 2020. En el acta no habrá lugar a reconocimiento alguno, por tanto, cualquier reclamo posterior deberá ser reclamado vía prejudicial. El supervisor deberá tener en cuenta los lineamientos dados en la Resolución No. 506 del 29 de diciembre de 2020 por medio de la cual se establece el manual de supervisión e interventoría del IBAL SA ESP OFICIAL.

NORMATIVIDAD QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN Y REGLAS APLICABLES A LA SELECCIÓN.

De conformidad con el Acuerdo No. 001 del 14 de julio de 2020, "por medio del cual se adopta el manual de contratación de la empresa IBAL S.A. E.S.P OFICIAL", se procederá a adelantar un proceso de contratación directa conforme lo establecido en el artículo 28, numeral 10 Contratos de Arrendamiento de bienes inmuebles o muebles o espacios físicos Para ello se aplica el trámite indicado en el artículo 29 del respectivo acuerdo.


➤ **GENERALIDADES:** Harán parte de la presente invitación a ofertar todas las comunicaciones emitidas por el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, durante el período de invitación y relacionadas directamente con el objeto de la Invitación.

Para la preparación de la propuesta el interesado deberá examinar detallada y cuidadosamente **todos los documentos de la invitación, aclarar por escrito con el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL todos los** puntos inciertos o inseguros e informarse cabalmente de todas las condiciones y circunstancias que puedan afectar en alguna forma la propuesta y/o la ejecución total del objeto de la invitación, sus costos y/o plazos.

Los criterios de evaluación, interpretación y aplicación de la presente Invitación están contenidos en la presente invitación, atendiendo lo reglado internamente por el Acuerdo No. 01 de 2020.

➤ **LEGISLACIÓN:** Los oferentes deberán someterse en todo a la Constitución Política, a las Leyes Colombianas vigentes que apliquen a la clase de empresa que es el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, la normativa interna Acuerdo No. 01 de 2020 y demás que sean aplicables a la materia objeto de la Invitación.

➤ **COMUNICACIONES:** La información aquí contenida sustituye totalmente cualquier otra que el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL o sus representantes pudieren haber suministrado con anterioridad. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares recibidas, quedan sin valor y el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, no se hace responsable por su utilización. Solo serán válidas

	INVITACIONES A OFERTAR SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-015
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 08
		Página 8 de 13

las comunicaciones escritas que formulasen dentro de los plazos perentorios establecidos en la presente invitación.

➤ **IDIOMA Y MONEDA:** El idioma oficial durante la invitación y ejecución del contrato será el español, por lo tanto, en este idioma se presentarán todos los documentos e informaciones de cualquier índole, relacionada con la propuesta. Así mismo se manejará con este lenguaje el contrato que se llegare a generar con ocasión de su adjudicación. La moneda que se avalará en el proceso será el peso colombiano.

➤ **INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES:** No podrán presentar propuestas ni por sí, ni por interpuesta persona, quienes a la fecha de cierre de la invitación estén incurso en causales de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en las disposiciones generales vigentes que regulen la materia, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, y las demás normas vigentes aplicables en la materia.

➤ **MODIFICACIONES Y ACLARACIONES A LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN:** Si algún oferente encuentra inconsistencias, errores u omisiones en la invitación a ofertar, o si requiere aclaración de alguna estipulación contenida en ella, deberá hacer la correspondiente consulta escrita al IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, al domicilio contractual o al correo contratacion@ibal.gov.co, hasta un día antes del plazo previsto para presentar la oferta.

Si como resultado de las consultas o por su propia iniciativa, el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL decide hacer modificaciones o aclaraciones a la invitación a ofertar, lo comunicará a través del correo electrónico registrado previamente por los invitados en el Sistema de Información de Proponentes del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL "SIP", antes del vencimiento del término para el cierre de la invitación.

➤ **GASTOS DE LA PROPUESTA Y DEL CONTRATO:** El Proponente deberá sufragar a su costo, todos los gastos que genere la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato, tales como pólizas, estampillas pro ancianos, pro cultura y demás impuestos a que haya lugar.

FORMA, REQUISITOS Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, EVALUACIÓN Y CAUSALES DE RECHAZO

En el evento de usted estar interesado, deberá presentar propuesta dentro de los TRES (3) días siguientes al recibo de la presente invitación, indicando si los precios incluyen o no los impuestos a que haya lugar.

a.- La propuesta para la presente invitación deberá ser entregada dentro del plazo indicado anteriormente. La propuesta puede ser entregada **en físico en original y en sobre sellado rotulado con el número de la invitación, objeto y nombre de proponente en la Cra 4 bis No. 5-05 barrio Cádiz tercer piso, en horario laboral de 8:00 a.m. a 12:00 am y de 2:00 a 5:00 pm, (viernes de 8:00 a 12:00 m o de 2:00 a 4:00 pm)** o en **archivo PDF** (un solo archivo) al correo electrónico contratacion@ibal.gov.co , indicando el número de la invitación,



objeto y nombre del proponente. El correo electrónico y la propuesta deberá ser enviado desde correo del contratista, para tratarse como un mensaje de datos cifrado. Los documentos del archivo PDF deben estar firmados ya sea escaneados del original o con firma digital. Solo se admite diferentes archivos si por capacidad debe dividirse, pero no se admiten archivos individuales de pocas hojas.

Una vez presentadas las propuestas no se podrán hacer correcciones, ni agregar documento alguno a las mismas.

b.- incluir toda la documentación requerida y demás información que los participantes estimen necesario suministrar para mayor claridad y objetividad.

c.- La documentación debe presentarse organizada.

d.- No se aceptará que en la propuesta los documentos presenten tachaduras, borrones, enmendaduras o textos ilegibles que puedan dar lugar a diferentes interpretaciones o inducir a error.

e.- El proponente por la sola presentación de su propuesta autoriza al IBAL S.A. E.S.P OFICIAL para constatar y verificar toda la información que en ella suministren.

11. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE DEBE PRESENTARSE JUNTO A LA PROPUESTA.

11.1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO

1.- Carta de presentación de la propuesta, en original firmada por la persona natural o por el Representante Legal si es persona jurídica, conforme a anexo establecido para tal fin.

2.- Propuesta en original firmada por el Representante Legal de la persona jurídica. La propuesta deberá indicar las condiciones del bien inmueble a arrendar, que debe cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el presente estudio, e indicando ubicación del bien inmueble.


3.- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica con fecha de expedición máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta, o en su defecto documento que valide su existencia y representación.

4.- En caso de que la persona que firma la oferta no fuere el Representante legal del proponente, deberá anexarse el respectivo poder. Así mismo se debe enunciar si el apoderado está facultado para firmar el contrato.

5.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica.

6.- Presentar certificado antecedentes Fiscales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.



	INVITACIONES A OFERTAR SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-015
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 08
		Página 10 de 13

7.- Presentar certificado antecedentes Disciplinarios del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.

8.- Presentar certificado antecedentes Judiciales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.

9.- Certificado de libertad y tradición del inmueble, no superior a 30 días calendario.

10.- Copia de la escritura pública en la que describa linderos del bien inmueble arrendado, o en su defecto documento que permita evidenciar la propiedad o autorización para uso del inmueble junto con su ubicación.

11.- Estar inscrito y aprobado en el Sistema de Información de Proponentes del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL "SIP"

12.- Fotocopia del Registro Único tributario el cual deberá contar con la actividad que permita el alquiler de bienes inmuebles.

13.- Fotocopia de los soportes mediante los cuales conste el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y con los aportes parafiscales si es el caso.

14.- En el evento en que el arrendador no sea el propietario o el titular de los derechos de dominio del inmueble, se debe aportar el documento idóneo que soporte que tiene la facultad para disponer del mismo.

SE VERIFICARÁ SU CUMPLIMIENTO EN LA REVISIÓN DE LA OFERTA. PASA –NO PASA.

12. REQUERIMIENTOS POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR. Los requisitos habilitantes (excepto aquellos que impliquen la mejora o corrección de la propuesta) podrán ser requeridos por parte del comité evaluador. Los documentos deben ser presentados dentro de la fecha y hora indicada, directamente en la Secretaria General del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL o al correo electrónico contratacion@ibal.gov.co. Los documentos allegados con posterioridad a la fecha y hora establecida no serán tenidos en cuenta por el comité evaluador y dejarán constancia de ello en el acta de evaluación respectiva.

13. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS. El proceso de análisis y evaluación de la propuesta será realizado por el Comité evaluador que se designe para tal fin.

Esta evaluación consiste en el estudio y análisis de la propuesta para verificar si se ajusta a lo solicitado en la invitación a ofertar y revisión a la documentación aportada por el oferente, lo anterior no implica puntaje alguno.

14. FACTORES DE ESCOGENCIA Y CALIFICACIÓN: Por tratarse de un proceso de contratación directa, en el acta de evaluación se verificará que el oferente cumpla con los requisitos exigidos por la empresa como requisitos habilitantes, así como también que su propuesta





INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:

2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 11 de 13

económica no supere el presupuesto oficial de la entidad, so pena de incurrir en causal de rechazo.

15.- RECHAZO DE LA PROPUESTA: Será motivo de rechazo de la propuesta la que adolezca de alguna de las siguientes irregularidades:


- a.- Si el proponente se encuentra incurso en alguna de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución y la ley.
- b.- Cuando no cumpla con los requisitos habilitantes exigidos en la invitación.
- c.- Cuando la propuesta económica supere el presupuesto oficial, o no cumpla las exigencias establecidas.
- d.- Cuando la propuesta sea entregada extemporáneamente conforme al tiempo establecido para presentarla.
- e.- Cuando las propuestas sean enviadas por medio no indicado en la invitación.
- f.- Si el Objeto Social del proponente no tiene relación con la naturaleza del objeto a contratar.
- g.- Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro de la invitación a ofertar.
- h.- Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos NO VERACES y/o TERGIVERSADOS, frente a lo cual la Entidad se reserva el derecho de verificar la información aportada por los oferentes y de RECHAZAR las propuestas en las cuales se incluya información y/o soportes inconsistentes o que no correspondan a la realidad y por ende atenten contra el principio de la buena fe consagrados en el artículo 83 de la Constitución Política.
- i.- Cuando el Proponente se encuentre incurso en algunas de las causales de disolución y/o liquidación de Sociedades.
- j.- En las demás circunstancias señaladas expresamente en el pliego de condiciones y/o la invitación a ofertar.

Atentamente,

JOSE RODRIGO HERRERA MEJIA
Gerente General (E) IBAL SA ESP OFICIAL

Revisó y aprobó: Juliana Macías Barreto – Secretaria General
Elaboro: Alexandra Bustamante – Profesional Universitario Secretaria General Ibal

LISTA DE ANEXOS A LA PRESENTE INVITACIÓN		
No.	Descripción	Ubicación
001	Carta de presentación de la oferta	Anexo a la presente invitación
002	Manual de sistema de seguridad y salud en el trabajo para contratistas	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación

	INVITACIONES A OFERTAR SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-015
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 08
		Página 12 de 13

003	Manual de reevaluación de proveedores	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación
004	Requisitos de Seguridad y salud en el trabajo.	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación

**ANEXO 1
CARTA DE PRESENTACIÓN**

Fecha: _____

Señores
IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL S.A E.S.P. Oficial
ENTIDAD CONTRATANTE

REF. INVITACIÓN No. 056.

Respetados señores:

Yo, _____, obrando en nombre propio y/o en representación de _____ presento propuesta respecto de la Invitación de la Referencia, de acuerdo con el contenido de la invitación a ofertar, cuyas especificaciones declaro conocer y aceptar.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este documento, que no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades, inhabilidades o prohibiciones de que tratan las leyes colombianas, al igual que no estoy reportado en el boletín de responsables fiscales, no soy deudor moroso de ninguna entidad del Estado y he cumplido con el pago de aportes al sistema de seguridad social del personal vinculado a la empresa que represento. Igualmente que toda la información aportada es real.

El suscrito se compromete si resultare favorecido con la adjudicación de este contrato a cumplir con todos y cada uno de los requisitos indicados en la invitación a ofertar y los que se describan en la minuta del contrato.

El suscrito declara:

1. Que ninguna otra persona o entidad distinta tienen interés en esta Invitación, ni en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y que por consiguiente solo comprometo al firmante.



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:

2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 13 de 13

2. Que conoce la invitación a ofertar y especificaciones técnicas suministradas por el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, relacionados con ésta invitación y que acepta todos los requisitos en ellos establecidos.

3. Que en caso de que me sea adjudicada la presente invitación, me comprometo a comenzar los trabajos una vez firmada el acta de iniciación.

4. Que se incluyen los siguientes anexos: (RELACIONARLOS)

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Cédula de ciudadanía o NIT: _____

Representante Legal: _____

Profesión: _____

Tarjeta Profesional: _____

País de Origen del Proponente _____

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____ a partir de la suscripción del acta de inicio.

VALOR DE LA PROPUESTA: _____

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta Invitación las recibiré en la siguiente Dirección:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____

Fax: _____

Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

))

))