Ibagué, 17 AGO 2022 Nº 154/2022

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, le invita a presentar oferta dentro de los **TRES (3) DÍAS HÁBILES** siguientes al recibo de esta invitación, para el proceso de contratación cuyo objeto es: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL**, con un valor de **SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ($77.653.770) iva del 19% y administración incluida** y un plazo de ejecución de CINCO (5) MESES. Proceso que esta Respaldado con el Certificado de disponibilidad presupuestal No. 20220761 de 08 de agosto de 2022 de 2022

La oferta debe ser entregada en **físico en la carrera 3 No. 1-04 barrio la Pola**, 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) en la oficina de secretaria general o al **correo electrónico** contratacion@ibal.gov.co en archivo PDF, para la respectiva verificación de documentos y determinar si cumple con las exigencias requeridas por la entidad para continuar con el proceso de contratación.

EL PRESENTE PROCESO SE DESARROLLARÁ EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II en consecuencia el oferente debe estar inscrito como proveedor en esta plataforma

Este Proceso de Contratación será gestionado a través del módulo del Régimen Especial sin Ofertas – Transaccional, por lo tanto, posterior a la verificación que se realice en físico, para la suscripción del contrato **el Proveedor será responsable de anexar los documentos requeridos por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL a través de la plataforma transaccional del SECOP II**, de igual forma podrá solicitar la confidencialidad sobre los documentos que considere.

Las condiciones contractuales serán las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DEL BIEN A CONTRATAR (Especificaciones Técnicas, Alcance,	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**

Metodología, Perfil Profesional U Otros)	**ARQUITECTÓNICA** aproximadamente 260.91 m", **PROPIEDAD COMÚN** 4.85m. **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 m2, 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 cincuenta centímetros (1.50m) cuarenta y cuatro centímetros (0.44m) y dos metros diez centímetros 82.10m) 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 6kvacon 6min de autonomía a full carga. Puntos electicos con protección a polo tierra. Tablero básico con red normal con totalizar de 63 amp 10 braker 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. CASETTE 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.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR	**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 pacifico 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 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.
DOCUMENTOS A APORTAR EN LA OFERTA.	**1.-** 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. **2.-** 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. **3.-** 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. **4.-** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica. **5.-** 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. **6.-** 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. **7.-** 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. **8.-** Certificado de libertad y tradición del inmueble, no superior a 30 días calendario. 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. **9.-** 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. **10.-** Fotocopia del Registro Único tributario el cual deberá contar con la actividad que permita el alquiler de bienes inmuebles. **11.-** 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.
REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.	**A. PAGO DE ESTAMPILLAS:** **a)** Estampillas Pro-cultura **1.5%** del valor total del contrato antes de IVA. **b)** Estampillas Pro-dotación y funcionamiento de los centros de bienestar del anciano por el **2%** del valor total del contrato antes de IVA. <u>Todo el trámite de legalización debe realizarse en un término de cinco (5) días hábiles, después de suscrito el contrato.</u>

Hace parte de la presente invitación el estudio de necesidad donde podrá observar los demás requisitos y condiciones del presente proceso, como: forma de pago, riesgo del proceso entre otros.

Con la presentación de la oferta el contratista ACOGE Y ACEPTA los términos establecidos en el manual de contratación del IBAL SA ESP OFICIAL, el cual regirá toda la suscripción y ejecución del contrato. Por tanto, debe tener en cuenta que en el contenido del contrato se incluirán cláusulas de aceptación de los lineamientos del sistema integrado de gestión

de la empresa, multas y clausulas penal en los montos aplicables al contrato conforme lo regulado en los artículos 65, 66, 67, y 68 del manual de contratación que se encuentra publicado en la página www.ibal.gov.co / contratación / normatividad.

En todo caso el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, se reserva el derecho de libre negociabilidad del objeto de la presente invitación.

Atentamente,

ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS
Gerente general
IBAL SA SP OFICIAL

V°B° Luis Alejandro Giraldo Montoya – secretario General

Elaboro: Alexandra Bustamante Urueña – Profesional Jurídico

LISTA DE ANEXOS A LA PRESENTE INVITACIÓN		
No.	Descripción	Ubicación
001	Manual de reevaluación de proveedores	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación