

Manizales, 10 de enero de 2026

Señor

**JORGE HERNAN BOTERO RESTREPO**

**Asunto: Invitación a Presentar Propuesta**

La Gobernación de Caldas le invita a que presente propuesta técnica económica no compromisoria para prestación de servicios de arrendamiento de un bien inmueble en el área urbana de la ciudad de Manizales, que cuente y cumpla mínimo con las siguientes características y obligaciones:

**Obligaciones del arrendatario:**

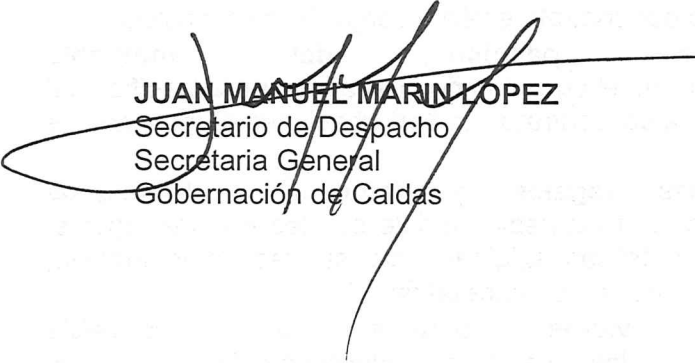
- 1. Entregar el inmueble en condiciones óptimas de uso**  
El arrendador deberá entregar el inmueble arrendado en buen estado de conservación, limpieza, funcionamiento y seguridad, garantizando que sea adecuado para el almacenamiento, organización y consulta de documentos, conforme a los lineamientos del Archivo General de la Nación
- 2. Garantizar la estabilidad estructural y condiciones físicas del inmueble**  
El inmueble debe contar con condiciones físicas apropiadas para la conservación de documentos, incluyendo ventilación adecuada, control de humedad, protección contra plagas, y aislamiento térmico, entre otros, conforme a la normatividad archivística vigente.
- 3. Realizar las reparaciones locativas necesarias**  
El arrendador será responsable de realizar, en tiempo oportuno y a su costo, las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en condiciones adecuadas para su uso, salvo aquellas que por contrato estén a cargo del arrendatario
- 4. Permitir el uso pacífico del inmueble**  
El arrendador deberá garantizar que el arrendatario pueda hacer uso pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato, sin perturbaciones ni reclamos de terceros.
- 5. Cumplir con las normas legales y requisitos urbanísticos**  
El arrendador debe asegurar que el inmueble cumple con las normas legales, sanitarias, de seguridad y urbanísticas exigidas para su uso como archivo, incluyendo permisos o licencias necesarias para tal fin.
- 6. Responder por los vicios ocultos del inmueble**  
El arrendador será responsable por los defectos o condiciones del inmueble que impidan o dificulten su uso como archivo y que no hayan sido advertidos por el arrendatario al momento de la entrega.
- 7. Permitir visitas de inspección técnica o administrativa**  
Cuando sea requerido por la entidad pública, el arrendador deberá permitir el ingreso de personal autorizado para verificar el estado del inmueble y su conformidad con las condiciones contractuales y normativas.
- 8. Mantener al día los pagos de servicios públicos y obligaciones de predial y valorización.** El arrendador deberá mantener al día los pagos que por ley o por contrato le correspondan, como impuestos prediales, servicios públicos (cuando a su cargo), y demás obligaciones legales sobre el inmueble.
- 9. Respetar la destinación pactada del inmueble**  
El arrendador no podrá realizar actos que modifiquen, sin consentimiento del arrendatario, la destinación del inmueble o que impidan el uso del mismo como archivo administrativo.

**Plazo de ejecución:** Desde la suscripción del acta del inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento para la ejecución del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2026

**Lugar de ejecución:** Municipio de Manizales.

Para tal efecto usted deberá presentar a este despacho la documentación relacionada:

- ✓ Oferta de servicios
  - ✓ Certificado de Tradición y libertad donde conste la titularidad del bien inmueble objeto de arrendamiento inferior a 30 días calendario.
  - ✓ Copia legible del Registro Único Tributario RUT, del arrendador.
  - ✓ Certificado de cuenta bancaria actualizada del arrendador.
  - ✓ Certificado de ausencia de antecedentes disciplinarios del arrendador y de su representate legal.
  - ✓ Certificado de ausencia de antecedentes fiscales del arrendador y de su representate legal.
  - ✓ Certificado de ausencia de antecedentes judiciales del arrendador y de su representate legal.
  - ✓ Constancia de pago de los servicios públicos correspondientes al mes de celebración del contrato.
  - ✓ Constancia de pago impuesto predial vigente para el mes de celebración del contrato.
- El valor del contrato es de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$57.716.250)** incluido IVA a título del arrendamiento.



**JUAN MANUEL MARIN LOPEZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaria General  
Gobernación de Caldas