CONSULTA SISTEMA DE INFORMACIÓN PROPONENTES

IBAL S.A E.S.P - OFICIAL

SISTEMA DE INFORMACIÓN PROPONENTES

REGISTRO COMO PERSONA JURIDICA - **Activo** **Fecha Registro :** 2026-01-24 **- Hora Registro :** 09:32:26

DATOS BÁSICOS

Tipo Id.	Nit	Nombre Razón Social	Teléfono
NIT	900078445	OSPINA Y CIA S.A.S	3152763920
Dpto	**Mpio**	**Dirección de Notificación**	**Correo Electrónico**
TOLIMA	IBAGUÉ	CRA 5 40-10	ospinayciasas@gmail.com

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

Documento	Nombre Completo
38259479	GODOY OSPINALUZ ANGELA

DESCRIPCIÓN GENERAL ACTIVIDADES O SERVICIOS A OFERTAR

Detalle	Clasificación DIAN
SERVICIO DE ARRENDAMIENTOS - PROMOCIóN O EJECUCION DE TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON FINCA RAIZ, TALES COMO URBANIZACION, PARCELACION Y CONSTRUCCIóN DE EDIFICACIONES Y ARRENDAMIENTOS.	**6810** - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. - - - **Actividades RUPS CC** **80131800** - Servicios de administración inmobiliaria - - -

CLASIFICACIÓN IBAL

Obras	Consultoría e Interventoria	Proveedores de Bienes y Servicios	Servicios profesionales y de Apoyo
		✓	

Soporte :

Cerrar Grabar y enviar Email

Ibagué, 26 ENE 2026

N° 078/2026

Señores
OSPINA Y CIA SAS
Dirección Cra 5 No. 40-10
Teléfono: 3152763920
e-mail: ospinayciasas@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 **DOS (2) DÍAS HÁBILES** siguientes al recibo de esta invitación, para el proceso de contratación cuyo objeto es: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ASIGNADAS A LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DEMAS RELACIONADAS CON LA ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL SA ESP OFICIAL".** por un valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS ($ 468.241.200) IVA INCLUIDO** y un plazo de ejecución de **DOCE (12) MESES.** Proceso que está Respaldado con el Certificado de disponibilidad presupuestal No. 20260144 del 26 de enero de 2026

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 de lunes a jueves y viernes de 8:00 a 2:00 pm jornada continua en la oficina de secretaria general o al **correo electrónico** contratacion@ibal.gov.co **en un único 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 DE CONTRATACIÓN DIRECTA SE DESARROLLARÁ 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:

<table>
<tr>
<td>CARACTERÍSTICAS DEL BIEN A CONTRATAR (Especificaciones Técnicas, Alcance, Metodología, Perfil Profesional U Otros)</td>
<td>El objeto del contrato, está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, como se indica, a continuación:
<table>
<tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>CLASE</th></tr>
<tr><td>801315</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td></tr>
</table>
Consultado el Clasificador de Bienes y Servicios en el link:
https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios</td>
</tr>
</table>

	Condiciones Del bien inmueble a arrendar. Se advierte que en razón de unificación de las dependencias de la empresa en un solo lugar, el presente contrato de arrendamiento busca arrenda cuatro (4) locales comerciales u oficinas para consolidar la dirección comercial y demás dependencias que establezca la entidad para la atención al usuario, por tanto el inmueble debe contar con las siguientes condiciones: Área Total de 738 M² **Locales** / **Area m2** Local 101 — 270 OFICINA 201 — 167 OFICINA 202 — 183 OFICINA 301 — 118 Cada local debe garantizar Servicios públicos disponibles: Agua, luz. Cableado eléctrico con polo a tierra. El contratista deberá garantizar incluir en los cánones de arrendamiento la disponibilidad de 11 parqueaderos para uso exclusivo del IBAL. Se advierte, que los cánones de arrendamiento se cancelaran conforme al local comercial que sea efectivamente ocupado por personal IBAL. Es decir, que solo se cancelara los cánones de arrendamiento de aquellos locales que el supervisor del contrato autoriza el inicio de la ocupación del respectivo local comercial, que se ira dando en el tiempo, en virtud de las actividades administrativas y operacionales requeridas para el traslado del personal y bienes de la empresa y terminación de los contratos de arrendamiento existentes en la entidad para el funcionamiento de las oficinas propias de la dirección comercial.
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.	El Arrendador se obliga para con el IBAL S.A. ESP OFICIAL a: **1.**- Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, en las condiciones establecidas y aceptadas en el contrato de arrendamiento. En todo caso el inicio del contrato se efectuará, cuando sea ocupado mínimo un local comercial contratado. Advirtiendo que solo se cancelará mensualmente los cánones de arrendamiento de los locales comerciales efectivamente ocupados, después del tramite administrativo y operativo del traslado de los bienes y personal de la empresa, así como la terminación de contratos de arrendamiento anteriores **2.**- 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.

	3.- 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. **4.**- 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. **5.**- 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. **6.**- Informar al arrendatario sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato. **7.**- Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. **8-**. 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 original firmada por el propietario del bien inmueble o locales comerciales. 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 o registro mercantil de la persona natural, o en su defecto documento que valide su existencia y representación. 3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica. 4. Certificado de libertad y tradición del bien inmueble no superior a 30 días de expedición. 5. 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. 6. Antecedentes fiscales de la persona natural, o de la persona jurídica y del representante legal de la persona jurídica 7. Antecedentes disciplinarios de la persona natural, o de la persona jurídica y del representante legal de la persona jurídica

	8. Antecedentes judiciales de la persona natural, o del representante legal de la persona jurídica. 9. Pantallazo de que la persona natural o represente legal de la persona jurídica no se encuentra inscrito en el sistema de medidas correctivas de la policía nacional. 10. Copia del Registro Único tributario, el cual deberá contar con la actividad que permita el alquiler de bienes inmuebles. 11. Certificación de no estar inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios (REDAM), en caso de tratarse de persona natural, o del representante Legal si se trata de persona jurídica. El proponente deberá realizar la consulta y descargar el certificado de deudores alimentarios REDAM a través de la Carpeta Ciudadana Digital del Portal Único del Estado Colombiano.gov.co; Link https://carpetaciudadana.and.gov.co/ 12. 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.	El contrato de arrendamiento teniendo en cuenta la calidad de arrendatario del IBAL SA ESP OFICIAL, se rige por la ley civil y comercial y por tanto no corresponde la exigencia de garantías al contratista en calidad de arrendador. No obstante, se advierte que el acta de inicio del contrato solo se realizara una vez uno d ellos locales comerciales sean ocupados por el personal del IBAL y sus respectivos bienes, autorizada por el supervisor del contrato en razón de las actividades administrativas y operativas que se requieren para el traslado del personal y terminaciones de los contratos de arrendamiento de las sedes anteriores. Así mismo, solo será pagado de manera parcial los locales comerciales debidamente ocupados por la empresa. **NOTA:** De conformidad con el Acuerdo No. 001 del 04 de marzo de 2024 del Concejo Municipal de Ibagué y el Decreto No.1000-0229 de 12 de marzo de 2024 de la Alcaldía de Ibagué, mediante el cual se establece que el IBAL S.A. E.S.P., se convierte en agente retenedor; el valor a cancelar por concepto de estampillas que se deriven del presente contrato **se deducirá en el primer pago**. Las cuales corresponden a los siguientes porcentajes. • Estampillas Pro-cultura **1.5%** del valor total del contrato antes de IVA (si aplica).

	• Estampillas Pro-dotación y funcionamiento de los centros de bienestar del anciano por el **2.0%** del valor total del contrato antes de IVA (si aplica).

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,

ROBERTO SANTOFIMIO VARÓN
Gerente general
IBAL SA SP OFICIAL

V°B° German Dario Fonseca Salcedo– Secretario general
Elaboro: Alexandra Bustamante Urueña – Profesional especializado

LISTA DE ANEXOS A LA PRESENTE INVITACIÓN		
No.	**Descripción**	**Ubicación**
001	Carta de presentación de la propuesta	Anexo a la presente invitación
002	Propuesta económica	Anexa a esta invitación
003	Estudio de necesidad	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación
004	Manual de sistema de seguridad y salud en el trabajo para contratistas	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación
005	Manual de reevaluación de proveedores	Archivo adjunto a email o lugar de publicación de la presente invitación
006	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
ENTIDAD CONTRATANTE

REF. INVITACIÓN No. 078 DE 2026.

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 ó entidad distinta tienen interés en esta Invitación, ni en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y que por consiguiente solo compromete al firmante.

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 conozco y acepto todo el contenido del manual de contratación de la empresa IBAL SA ESP OFICIAL, el cual cuenta con cláusulas a establecer en el contenido del contrato.

5. 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.: _____

ANEXO 002

PROPUESTA ECONÓMICA

_____, presento la siguiente propuesta económica dentro del proceso de invitación No. **078 DE 2026. (**El oferente deberá diligenciar en su totalidad la información del presente anexo).

Identificación del bien inmueble arrendar. (Incluir mas datos que permitan identificar el inmueble o propietario si corresponde)	
Dirección	
Folio de matricula Inmobiliaria	
Propietario	

ÍTEM	LOCAL COMERCIAL	AREA M2	CANON DE ARRENDAMIENTO ANTES DE IVA	CANON DE ARRENDAMIENTO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL 12 MESES IVA INCLUIDO
1	Local 101	270			
2	OFICINA 201	167			
3	OFICINA 202	183			
4	OFICINA 301	118			
VALOR TOTAL DEL CONTRATO IVA INCLUIDO					$

VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA _____($----------) IVA INCLUIDO

El valor incluye todas las condiciones exigidas en las características técnicas indicadas en la presente invitación. POR TANTO, CON LA PRESENTE OFERTA MANIFIESTO QUE ACEPTO TODAS LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONALES EXIGIDAS EN LA PRESENTE INVITACIÓN Y LAS RELACIONADAS CON EL INCIIO Y LA FORMA DE PAGO RESPECTIVA

FIRMA:
Nombre proponente
C.C.

IBAL
EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

contratacion contratacion <contratacion@ibal.gov.co>

REMISION DE INVITACION No. 078 DE 2026 PARA PRESENTAR OFERTA

1 mensaje

contratacion contratacion <contratacion@ibal.gov.co> 26 de enero de 2026 a las 5:40 p.m.
Para: "OSPINAYCIASAS@gmail.com" <OSPINAYCIASAS@gmail.com>

POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBO DEL PRESENTE EMAIL

Cordial Saludo ,

Por medio del presente se remite invitación a No.78 de 2026 cuyo objeto es **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ASIGNADAS A LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DEMÁS RELACIONADAS CON LA ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL SA ESP OFICIAL** , con la finalidad que si desea participar en el proceso de selección remita oferta con el cumplimiento de requisitos exigidas en la misma a más tardar dentro de los un 1) día siguiente al envío del presente email. Es decir se recibe oferta hasta el **27 de enero de 2026**, a través de los medios indicados en la invitación.

Teniendo en cuenta que el proceso se adelantará a través de la plataforma transaccional SECOP II, los documentos serán verificados previamente por la entidad, una vez aprobados se adelantará el contrato a través de la plataforma en la cual el proveedor deberá cargar los mismos documentos verificados y aprobados por el IBAL S.A. ESP OFICIAL.

Cualquier observación a la invitación podrá realizarla a través del correo electrónico hasta un día antes del plazo para entregar oferta.

Atentamente,

--

Secretaría General - Área de contratación
IBAL SA EP OFICIAL

2 archivos adjuntos

INVITACION 078 DE 2026.pdf
324K

ESTUDIO DE NECESIDAD INVITACION 078 DE 2026.pdf
1288K