Roldanillo Valle, 01 de septiembre de 2026

Señor
INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO BUENAVISTA
BRR NARANJAL CALLLE 3 # 7-35
Buenavista, Quindío

Asunto: Invitación a presentar propuesta.

Cordial saludo

Teniendo en cuenta su idoneidad y experiencia, la Institución Universitaria de Roldanillo-UNINTEP, se permito invitarlo a presentar propuesta para ejecutar un contrato con las siguientes características:

Objeto del contrato:

"ARRENDAMIENTO DE CUATRO (04) SALONES DE CLASE, BATERÍAS DE BAÑO (HOMBRES Y MUJERES), UNA CAFETERIA, UN LABORATORIO DE AGROINDUSTRIA, UNA TERRASA Y UNA SALA DE SISTEMAS, UBICADOS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO BUENAVISTA UBICADA EN LA CALLE 3 # 7 - 35 BARRIO NARANJAL DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA, QUINDÍO, PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS DE UNINTEP".

Actividades a desarrollar:

Para el cumplimiento del objeto, el proponente deberá cumplir con las siguientes actividades y/u obligaciones:

a) Entregar al ARRENDATARIO los espacios conforme al objeto del presente contrato, en las condiciones técnicas adecuadas para su uso y goce:

- Entregar en arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y goce de cuatro (04) salones de clase con pupitres, tableros y ayudas audiovisuales, una cafetería, un Laboratorio de Agroindustria, una terraza y una sala de sistemas.
- El inmueble será utilizado para el funcionamiento de UNINTEP Sede Buenavista, Quindío.
- En el contrato resultante del presente proceso se fijará la modalidad de días, que los horarios de uso serán de miércoles a viernes desde las 3:30 P.M. a 09:00 P.M. y los días sábados 7:00 A.M. hasta las 7:00 P.M. y se entiende el uso de los servicios de baños existentes y de áreas comunes de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO BUENAVISTA.

b) Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce.
c) Efectuar los pagos por impuestos a los que el inmueble se encuentre sometido.
d) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado 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 de UNINTEP.
e) Pagar oportunamente los servicios públicos de energía y acueducto.
f) Presentar los documentos necesarios y exigidos para su ejecución.
g) Suscribir oportunamente el Acta Liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor.
h) Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
i) Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los Artículos 4° y 5° d la Ley 80 de 1993.
j) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el Supervisor del contrato.
k) Asistir a las reuniones que sean convocadas por el Supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o cualquier a pecto técnico referente al mismo.
l) Hacer las obras de mantenimiento que conserven el bien en buen estado.
m) Presentar oportunamente los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
n) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
o) Reparar los daños o indemnizar los perjuicios que se cause al UNINTEP por el incumplimiento del contrato.
p) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
q) Entregar materialmente al UNINTEP en la fecha convenida, el inmueble que se de en arrendamiento, y poner a su disposición de los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el contrato, mediante inventario, del cual se hará entrega al UNINTEP, así mismo, hará entrega del inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento.
r) Poner a disposición de UNINTEP los servicios públicos agua, luz, alcantarillado, aseo y demás servicios.
s) Son obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** las señaladas expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil.
t) Reembolsar al UNINTEP, el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** para que este las hubiere hecho por su cuenta.
u) El arrendador deberá responder ante el UNINTEP, por solicitudes relacionadas con el funcionamiento cambios y/o daños en las instalaciones de los sistemas eléctricos y los sistemas hidrosanitarios, que se requieran para el correcto

funcionamiento de la sede, de lo contrario se entenderá que el inmueble no cumple con las especificaciones técnicas para el desarrollo del objeto misional de UNINTEP.

v) El arrendador debe asegurar el inmueble por su cuenta.

w) Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 50 de la ley 789 del 2002 o en las disposiciones que la modifiquen, deroguen o adicionen.

a) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el código Civil, código comercial y demás normas concordantes.

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2026 a partir de la firma del Acta de Inicio.

Valor estimado: ONCE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS ($11.074.200).

Forma de pago: EL ARRENDATARIO pagará el valor total del contrato en dos (2) pagos iguales, cada uno equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor contratado, de conformidad con el servicio efectivamente prestado por EL CONTRATISTA a UNINTEP.

El primer pago, correspondiente al cincuenta por ciento (50%), se efectuará al inicio del contrato.

El segundo pago, equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante, se realizará al finalizar el semestre académico 2026.

Para su trámite, EL CONTRATISTA deberá aportar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y el informe de actividades correspondiente. Por su parte, EL SUPERVISOR deberá presentar el recibo a satisfacción, las respectivas actas de supervisión y el acta de recibo final, junto con los demás documentos legales conducentes para el pago.

Verificación de idoneidad y experiencia: El proponente deberá acreditar los siguientes requisitos:

Criterios	Requisitos
Idoneidad	El inmueble debe ser propiedad del arrendador, por lo tanto, se requiere contar con el certificado de libertad y tradición vigente del predio, en el cual se pueda constatar el dominio sobre este.

Garantías a constituir: Cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1082 del 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.5 donde se contempla la facultad discrecional de exigir garantías al momento de la suscripción del contrato, esto es, teniendo en cuenta el objeto, la cuantía y los riesgos, se tiene que, conforme a la naturaleza de esta modalidad de contratación, la

forma de pago y la naturaleza del servicio a prestar, no se configura algún riesgo que amerite su exigencia.

Documentos necesarios que debe contener la propuesta:

- **a)** Carta de la presentación de la Propuesta (Anexo 1)
- **b)** Presentación de la propuesta (Anexo 2)
- **c)** Declaración de Inhabilidades e Incompatibilidades (Anexo 3)
- **d)** Compromiso Anticorrupción (Anexo 4)
- **e)** Declaración de multas y sanciones (Anexo 5)
- **f)** Hoja De Vida De La Función Pública persona jurídica, diligenciada y actualizada. Artículo 2.2.17.10 Decreto 1083 de 2015 del proponente.
- **g)** Fotocopia Cédula de Ciudadanía del representante legal.
- **h)** Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República – Ley 610 de 2000. (https://www.contraloria.gov.co/web/guest/persona-natural) del oferente y del representante legal.
- **i)** Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por La Procuraduría General de la Nación – Ley 1952 de 2019. (https://www.procuraduria.gov.co/Pages/Generacion-de-antecedentes.aspx) del oferente y del representante legal.
- **j)** Certificado de Antecedentes judiciales – Decreto Ley 019 de 2012. (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/) del representante legal.
- **k)** Certificado de antecedentes en el Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) – Ley 1801 de 2016. (https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx) del representante legal.
- **l)** Certificado inhabilidades por Delitos Sexuales cometidos contra menores de 18 años Ley 1918 de 2018 (https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/) del representante legal.
- **m)** Consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM para validar la ausencia de la restricción del artículo 6.1 de la Ley 2097 de 2021 página web https://registro.redam.gov.co/signin-home del representante legal.
- **n)** Fotocopia del RUT actualizado del proponente.
- **o)** Fotocopia De La Libreta Militar (Hombre Menor De 50 Años) del representante legal.
- **p)** Certificado de existencia y representación legal actualizado.
- **q)** Certificado de afiliación al sistema de seguridad social integral. Artículo 23 Ley 1150 de 2007. (Salud y Pensión) del proponente.
- **r)** Certificación bancaria del proponente.
- **s)** Certificados que acrediten la Idoneidad (Certificado de Tradición vigente).

Fecha límite de presentación de la oferta: contrato

El plazo de presentación de la propuesta será hasta los veintidós (22) días de septiembre de 2026 a las 6:00 p.m.

De no presentarse propuesta en la fecha y hora señalada, se entiende que no está interesado en participar y la entidad procederá a cursar nueva invitación a otro proponente.

La propuesta debe presentarse en horas y días hábiles dentro del plazo establecido en las instalaciones de UNINTEP ubicadas en la Carrera 7 N° 10-20 en Roldanillo, Valle, y/o en el correo institucional contratos@intep.edu.co

La propuesta deberá ser presentada en pesos colombianos, y deberá contar con el objeto requerido a la presente invitación.

Se aclara que cualquier omisión de estos requisitos al momento de la presentación de la propuesta, genera el rechazo de la misma.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
GERMÁN COLONIA ALCALDE
Rector UNINTEP