Armenia, 03 de noviembre de 2026

Señor
EDGAR FERNANDO SÁNCHEZ BAQUERO
C.C. 93.383.962 de Ibagué
Carrera 2 No. 12-43, Edificio CC Combeima, Apartamento 801
ferchosb34@hotmail.com – Tel. 313 818 5520
Ibagué, Tolima

ASUNTO: INVITACIÓN PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La RAP EJE CAFETERO, en desarrollo de sus actividades y en cumplimiento a lo señalado en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, se permite invitarlo a presentar oferta para la celebración de contrato de Arrendamiento, bajo las siguientes condiciones:

1.OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO U OFICINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COORDINACIÓN Y EL EQUIPO TÉCNICO DEL PROYECTO CON CÓDIGO BPIN 20253201010048.

2. ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE CÓMO DESARROLLAR LA ACTIVIDAD.

2.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar a la RAP-EJE CAFETERO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en 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 de la Entidad Estatal.
3. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Presentar en el plazo establecido la factura del canon, por del período correspondiente acorde con la suma acordada.
6. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la RAP-EJE CAFETERO sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
7. Suscribir acta de entrega y de recibo del espacio arrendado.
8. No realizar incrementos al precio pactado, durante el plazo establecido entre las partes.
9. Mantener vigente, durante todo el plazo de ejecución del presente contrato, el contrato de arrendamiento suscrito con la propietaria del inmueble y la autorización para subarrendar otorgada en él, y responder frente a la RAP Eje Cafetero por cualquier perturbación en el uso y goce del inmueble derivada de dicha relación contractual.

10. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
11. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

El arrendador entregará el inmueble para uso exclusivo de la RAP – EJE CAFETERO, la cual lo usará para el funcionamiento de la oficina de la coordinación y el equipo técnico del proyecto BPIN 20253201010048 en la ciudad de Ibagué.

El arrendador arreglara cualquier daño locativo presentado en las instalaciones del inmueble incluido el sistema eléctrico, acometidas eléctricas y daños que afecten las condiciones optimas del inmueble, para brindar confort a los funcionarios y empleados que allí permanecen durante el desempeño de su labor y para la conservación misma de los documentos que allí reposan. Sera responsable por cualquier perjuicio causado con ocasión de fallas estructurales del inmueble.

3. GARANTÍAS QUE SE DEBEN CONSTITUIR

Por disposición del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no resulta obligatoria la constitución de garantías en la modalidad de contratación directa, en consecuencia, la Rap Eje Cafetero prescindirá de éstas atendiendo la naturaleza del contrato de prestación de servicios bajo el entendido que la idoneidad y experiencia del contrista constituyen los elementos que validan la suscripción del contrato, minimizando así los riesgos asociados a la ejecución del mismo.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

El plazo de ejecución del contrato será de DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El lugar de ejecución será la ciudad de Ibagué, Tolima, en la Oficina 304 del Edificio Cámara de Comercio de Ibagué – Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 10 No. 3-76 y Calle 10 A No. 3-55 de la ciudad de Ibagué, Tolima, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-96951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, con un área de 31,53 m².

Aun cuando el plazo supera la presente vigencia fiscal, y toda vez que el contrato se financia con recursos del Sistema General de Regalías, el cual, conforme a los artículos 360 y 361 de la Constitución Política, la Ley 2056 de 2020 y el Decreto 1821 de 2020, cuenta con un sistema presupuestal propio, bienal y de caja, independiente del Presupuesto General de la Nación; no le es aplicable el principio de anualidad del Estatuto Orgánico de Presupuesto ni se requiere la autorización de vigencias futuras, y los saldos por ejecutar del proyecto que no se hayan pagado al cierre del bienio se incorporan al presupuesto del bienio siguiente, de conformidad con el artículo 2.1.1.1.5 del Decreto 1821 de 2020, lo que garantiza el respaldo presupuestal del compromiso amparado en el CDP No. 526 del 07 de octubre de 2026.

5. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato a suscribir se estima que asciende a la suma de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($29.400.000), correspondiente a doce (12) cánones mensuales de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($2.450.000) cada uno, incluidos los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiere lugar, tomando como base la oferta recibida. Este valor incluye la cuota de administración de la propiedad horizontal y todos los servicios del inmueble, incluidos los servicios públicos domiciliarios de agua y energía y el servicio de internet, por lo que la RAP Eje Cafetero no asumirá pagos adicionales por dichos conceptos. La RAP Eje Cafetero cancelará al arrendador mediante doce (12) pagos mensuales, mes vencido, por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($2.450.000) cada uno, previa presentación de la factura o cuenta de cobro y expedición de la certificación de cumplimiento a satisfacción por parte del supervisor del contrato. La forma de pago prevista queda sujeta a la disponibilidad de caja de los recursos del Sistema General de Regalías asignados al proyecto y a los giros que se realicen a través del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías – SPGR.

6. CONDICIONES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA QUE DEBEN SER ACREDITADAS.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento, no es necesario obtener varias ofertas y la selección se realiza teniendo en cuenta la capacidad del proponente para ejecutar el objeto contractual, así como la idoneidad y/o experiencia. En este caso se requiere de:

CRITERIO	REQUERIDA
IDONEIDAD (ESTUDIOS)	N/A
EXPERIENCIA	CON UN (01) AÑO O MÁS DE EXPERIENCIA O EJECUCIÓN DE UNO (01) O MÁS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE TENGA RELACIÓN CON EL OBJETO A CONTRATAR

7. Documentos que deben acompañar la oferta de ser aceptada la Invitación.

A continuación, presento una relación de la documentación requerida (física y digital) por la entidad para la verificación de los requisitos exigidos.

No.	DOCUMENTO
1	Formato Único de Hoja de Vida de la Función Pública SIGEP II
2	Copia de las certificaciones laborales con las cuales se verifique la EXPERIENCIA DIRECTAMENTE RELACIONADA con el objeto a contratar de la persona natural correspondiente
3	Copia de la cédula de ciudadanía y libreta militar (para hombres menores de 50 años)
4	Certificado de registro único tributario (RUT) expedido por la DIAN. (Este documento debe de ser actualizado y la información contenida en él, como dirección de residencia, teléfono y correo electrónico debe de coincidir con lo

	suministrado en le Hoja de vida y la declaración de bienes y rentas del SIGEP II. A demás debe de tener la actividad económica por la cual se va a contratar)
5	Constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social Seguridad Social por concepto de Salud, Pensión y ARL. (Debe de encontrarse activo y como independiente)
6	Consulta de Inhabilidades. Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018.
7	Consultas antecedentes judiciales, disciplinarios, fiscales, medidas correctivas (actualizado)
8	Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM
9	Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME
10	Certificado conflicto de interés (FUNCIÓN PUBLICA)
11	Certificado Bancario
12	Constancia de registro de proveedor en la plataforma de SECOP II
13	Constancia de inhabilidades
14	Certificado existencia y representación legal vigente (persona jurídica)
15	Certificado de tradición vigente (persona natural) y documento que acredite la facultad para arrendar o subarrendar el inmueble, cuando el oferente no sea su propietario

8. FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El plazo de presentación de la propuesta será hasta el 04 de noviembre de 2026

9. PROPUESTA

La propuesta debe presentarse en horas hábiles dentro del plazo establecido, en la plataforma SECOP II.

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

Atentamente,

OSCAR ALEXIS SANABRIA CHICA
Gerente
Región Administrativa y de Planificación RAP – Eje Cafetero

Proyectó: Daniela Robledo Giraldo – Abogada Contratista
Aprobó componente jurídico: Juliana Lorena Martínez R– Jefe Oficina Asesora Jurídica