



PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

NECESIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR O BIENES SUPERIORES A 100 SMLMV

Página 1 de 3

Código: JC-P03-F01

Versión: 03

Fecha de Actualización:
05-09-2024

FECHA	ABRIL 20 DE 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE	GRANJAS
ORDENADOR DEL GASTO	EDIGSON GUZMÁN CASTILLO
CÓDIGO BPUT (Para adquisiciones de bienes o servicios en el marco de proyectos de inversión)	NO APLICA

PLAN DE ADQUISICIONES

ADICIÓN PLAN DE ADQUISICIONES*

*JUSTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE ADICIÓN AL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

NO APLICA, es una entrega en arriendo de una instalaciones (casa, bodega y patio) de granja marañones, propiedad de universidad del Tolima.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE PERTINENCIA INSTITUCIONAL

El centro experimental Marañones es un establecimiento Adscrito a la Universidad del Tolima, ubicado en la vereda san francisco del Municipio de Espinal; entidad de carácter pública de educación superior, que a través del arrendamiento de la casa y bodegas busca su auto sostenibilidad y apoyo a los proyectos productivos y académicos, promoviendo el desarrollo integral, garantizando las condiciones necesarias para la academia y la investigación de las granjas.

En razón de lo anterior, es necesario entregar en arrendamiento una casa con patio, una bodega y un patio.

Este arrendamiento implica un ingreso económico para la universidad y en especial para los centros experimentales, el cual se hace necesario e importante con el fin de solventar los gastos académicos y de sostenimiento tanto de este centro(marañones) como de los otros (el recreo, armero y la reforma) y adicionalmente optimizar el uso y cuidado de estas instalaciones.

Así mismo, el contrato tendrá vigencia de 8 meses teniendo en cuenta los meses pendientes para cerrar la vigencia 2026, es decir entre mayo y diciembre de 2026.

En general son instalaciones en material (bloque, ladrillo, cemento, tejas de zinc o eternit) en aceptables condiciones y cuenta con servicios de energía y agua.

El componente administrativo se rige por un principio central: la administración estará al servicio de la excelencia académica y el compromiso social y ambiental de la Universidad. También se orienta por varios principios auxiliares como: la planeación, la actualización de los funcionarios, la transparencia en el manejo de los recursos, la transparencia en las licitaciones públicas y la rendición de cuentas, así como por la calidad y la calidez en el trato a toda la comunidad. La Universidad requiere de un sistema de administración ágil, eficaz, moderna, flexible que dé soporte a la academia.

Así mismo, la Universidad, con criterios de planeación, demuestra la eficiencia y optimización en la utilización de los espacios físicos, que hacen parte de los activos institucionales en la sede central y en los diferentes municipios del Tolima y en otras regiones del país, logrando así responder a la necesidad de una planeación y diseño integral de los espacios universitarios en sus diferentes sedes y granjas, de manera que la infraestructura física responda a los requerimientos institucionales, así como a las proyecciones de crecimiento y desarrollo de la misma, bajo criterios de sustentabilidad ambiental

Por tal motivo, se estableció como objetivo la transformación de las granjas a centros rurales de gestión del conocimiento, constituyéndose como ambientes reales y vivenciales de aprendizaje, que contribuyan a la formación integral del talento humano mediante la interacción con el ambiente, el contexto social, los procesos productivos y la gestión, transferencia y aplicación del conocimiento en el sector rural; como también ser líderes por la contribución al desarrollo rural desde la docencia, la investigación, la innovación y la transferencia de tecnología, así como por la implementación de modelos agro empresariales sustentables que fortalezcan la relación universidad-sociedad.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (FUNCIONES CONCRETAS)

1. Pagar dentro del término convenido los cánones de arrendamiento.
2. Durante el desarrollo del contrato mantener las instalaciones aseadas y en buen estado, salvo el deterioro general por uso.
3. Mantener en buen estado de limpieza los alrededores de las áreas convenidas en el objeto del presente contrato.
4. Asumir la responsabilidad por los daños que se llegaren a causar a las instalaciones en desarrollo del objeto del presente contrato.
5. Responder por el completo aseo, limpieza de las instalaciones y la recolección diaria de basuras y desperdicios que resultaren de la actividad a desarrollar, al igual que realizar una adecuada destinación final de los mismos al carro recolector, con el fin de evitar problemas sanitarios.
6. Aportar los productos, los insumos, la mano de obra, la maquinaria, la asistencia técnica y demás elementos que requiera para la producción a desarrollar dentro de las instalaciones.
7. Facilitar a la universidad del Tolima el desarrollo de actividades académicas de distintos niveles, para el servicio de los programas de la facultad de ingeniería agrónoma, quienes aceptarán los protocolos de bioseguridad y reglamentos del arrendatario.
8. El arrendatario estará obligado a usar y gozar del bien inmueble, objeto del presente contrato para el uso exclusivo de su destinación (elaboración, fabricación y/o comercialización de insumos de uso agrícola).

9. No podrá el arrendatario hacer servir a otro de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para subarrendar en ninguna proporción salvo autorización escrita del arrendador.
10. Conservar el bien inmueble arrendado, respondiendo por la culpa versada en el artículo 1997 del código civil.
11. Realizar las reparaciones locativas conforme al artículo 1998 del código civil.
12. Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito.
13. Restituir el bien inmueble arrendado al termino del contrato o antes si existe incumplimiento por parte del arrendatario.
14. Librar al arrendador de toda responsabilidad derivada del actuar en virtud de la posesión del bien inmueble, frente a terceros, personal directo e indirecto o las autoridades pertinentes, empresas prestadoras de salud, litigios y en general todo lo que por culpa del arrendatario llegue a ocurrir.
15. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa deberá efectuar oportunamente y por su cuenta la reparación de los mismos so pena de ser cobrados judicial o extrajudicialmente.
16. Pagar a tiempo los servicios públicos adquiridos por este y que no esté a cargo de la universidad.
17. Librar al arrendador de todo reclamo judicial o extrajudicial que por culpa del arrendatario sobrevenga o de sus dependientes o extraños que estén en aquel lugar, en especial frente a la comisión de toda actividad que contravenga las disposiciones civiles, penales, laborales, administrativas y fiscales, policivas o disciplinarias y en general cualquier otro evento que ponga en riesgo el bien inmueble arrendado.
18. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
19. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario
20. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
21. No almacenar sustancias que puedan atentar contra los predios de la universidad, ni a permitir que se ponga en riesgo la seguridad de las personas y bienes que se encuentren allí.
22. Suscribir un pagare en blanco con carta de instrucciones para legalizar el contrato.
23. Las demás obligaciones consagradas en las normas y vigentes.

3. PRODUCTOS ENTREGABLES

ITEM	NOMBRE DEL BIEN O SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS DETALLADAS	CANTIDAD
1	Bodega 1	Bodega de material, cubierta, con servicio de agua y energía, puertas , ventanas y un área de 107 m2.	1
2	Parqueadero	Cubierto, sin servicios con un área de 105 m2	1
3	Patio	Sin cubierta, piso cemento, sin delimitación (paredes) con un área de 169 m2	1
4	Casa Principal	Cas de material con servicios de agua y energía, con cubierta sin revisar, puertas y ventanas en aceptable estado, compuesta por una oficina, 2 baños, tres cuartos, un salón y una cocina, todo en aceptables condiciones y con un área de 131 m2	1

Se arrendarán como un solo predio integral con un área total de 512 metros cuadrados.

4. LUGAR O UBICACIÓN DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES (SI APLICA)

NO APLICA

5. VALOR ESTIMADO

Valor total contrato: \$4.000.000

6. PERFIL DEL CONTRATISTA

Persona natural o jurídica con mínimo cinco (5) años de experiencia en elaboración, preparación y producción de productos e insumos de uso agrícola (aditivos, conservantes, fertilizantes. entre otros).

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración será de ocho (8) meses contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN

El objeto contractual se llevará a cabo en el centro experimental marañones de la Universidad del Tolima ubicado en el Municipio de Espinal, vereda San Francisco.

9. CONSIDERACIONES ESPECIALES

1. El valor total del canon de arrendamiento por los ocho (8) meses, el arrendatario seleccionado deberá cancelarlo de la siguiente manera: Pagos mensuales, los primeros cinco (5) días de cada mes, todos los pagos los realizará mediante consignación a la cuenta bancaria destinada por la universidad del Tolima.



**PROCEDIMIENTO DE
CONTRATACIÓN**

**NECESIDAD DEL SERVICIO A
CONTRATAR O BIENES
SUPERIORES A 100 SMLMV**

Página 3 de 3

Código: JC-P03-F01

Versión: 03

Fecha de Actualización:
05-09-2024

2. Se establece como base del canon de arrendamiento la suma de \$500.000 teniendo en cuenta factores como que se arrendará por 8 meses, el estado general de las instalaciones, el pago de los servicios públicos por parte del arrendatario, la ubicación del predio, la prevención de deterioro del predio y la propuesta inicial de un interesado.

Firma de quien elaboró:	
Nombre de quien elaboró:	EDIGSON GUZMÁN CASTILLO
Cargo:	Director de Granjas
Dependencia:	Granjas
E-mail:	granjasut@ut.edu.co

Firma del ordenador del gasto:	
Nombre del ordenador del gasto:	EDIGSON GUZMÁN CASTILLO

ESTUDIO PREVIO - 521

Fecha: 7 de Mayo de 2026 a las 08:13

Solicitante: 14138588 - EDIGSON NORVEY GUZMAN CASTILLO

Dependencia Solicitante: GRANJAS

Eje estratégico: Desarrollo gestión y sostenibilidad institucional

Ordenador del gasto: 14138588 - EDIGSON NORVEY GUZMAN CASTILLO

Ordenación del gasto: DIRECTOR GRANJAS

Elaborado: 1007384987 - VALENTINA OYUELA HERNANDEZ

Valor: \$ 2.500.000,00

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El centro experimental Maraños es un establecimiento Adscrito a la Universidad del Tolima, ubicado en la vereda san francisco del Municipio de espinal; entidad de carácter pública de educación superior, que a través del arrendamiento de la casa y bodegas busca su auto sostenibilidad y apoyo a los proyectos productivos y académicos, promoviendo el desarrollo integral, garantizando las condiciones necesarias para la academia y la investigación de las granjas. En razón de lo anterior, es necesario entregar en arrendamiento una casa con patio, una bodega y un patio. Este arrendamiento implica un ingreso económico para la universidad y en especial para los centros experimentales, el cual se hace necesario e importante con el fin de solventar los gastos académicos y de sostenimiento tanto de este centro(maraños) como de los otros (el recreo, armero y la reforma) y adicionalmente optimizar el uso y cuidado de estas instalaciones. Así mismo, el contrato tendrá vigencia de 8 meses teniendo en cuenta los meses pendientes para cerrar la vigencia 2026, es decir entre mayo y diciembre de 2026. En general son instalaciones en material (bloque, ladrillo, cemento, tejas de zinc o eternit) en aceptables condiciones y cuenta con servicios de energía y agua. El componente administrativo se rige por un principio central: la administración estará al servicio de la excelencia académica y el compromiso social y ambiental de la Universidad. También se orienta por varios principios auxiliares como: la planeación, la actualización de los funcionarios, la transparencia en el manejo de los recursos, la transparencia en las licitaciones públicas y la rendición de cuentas, así como por la calidad y la calidez en el trato a toda la comunidad. La Universidad requiere de un sistema de administración ágil, eficaz, moderna, flexible que dé soporte a la academia.

Así mismo, la Universidad, con criterios de planeación, demuestra la eficiencia y optimización en la utilización de los espacios físicos, que hacen parte de los activos institucionales en la sede central y en los diferentes municipios del Tolima y en otras regiones del país, logrando así responder a la necesidad de una planeación y diseño integral de los espacios universitarios en sus diferentes sedes y granjas, de manera que la infraestructura física responda a los requerimientos institucionales, así como a las proyecciones de crecimiento y desarrollo de la misma, bajo criterios de sustentabilidad ambiental Por tal motivo, se estableció como objetivo la transformación de las granjas a centros rurales de gestión del conocimiento, constituyéndose como ambientes reales y vivenciales de aprendizaje, que contribuyan a la formación integral del talento humano mediante la interacción con el ambiente, el contexto social, los procesos productivos y la gestión, transferencia y aplicación del conocimiento en el sector rural; como también ser líderes por la contribución al desarrollo rural desde la docencia, la investigación, la innovación y la transferencia de tecnología, así como por la implementación de modelos agro empresariales sustentables que fortalezcan la relación universidad-sociedad.

CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de arrendamiento

OBJETO CONTRACTUAL

Entregar en arriendo instalaciones (casa, bodega y patio) de la granja marañones de la Universidad del Tolima.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Pagar dentro del término convenido los cánones de arrendamiento. 2. Durante el desarrollo del contrato mantener las instalaciones aseadas y en buen estado, salvo el deterioro general por uso. 3. Mantener en buen estado de limpieza los alrededores de las áreas convenidas en el objeto del presente contrato. 4. Asumir la responsabilidad por los daños que se llegaren a causar a las instalaciones en desarrollo del objeto del presente contrato. 5. Responder por el completo aseo, limpieza de las instalaciones y la recolección diaria de basuras y desperdicios que resultaren de la actividad a desarrollar, al igual que realizar una adecuada destinación final de los mismos al carro recolector, con el fin de evitar problemas sanitarios. 6. Aportar los productos, los insumos, la mano de obra, la maquinaria, la asistencia técnica y demás elementos que requiera para la producción a desarrollar dentro de las instalaciones. 7. Facilitar a la universidad del Tolima el desarrollo de actividades académicas de distintos niveles, para el servicio de los programas de la facultad de ingeniería agronómica, quienes aceptarán los protocolos de bioseguridad y reglamentos del arrendatario. 8. El arrendatario estará obligado a usar y gozar del bien inmueble, objeto del presente contrato para el uso exclusivo de su destinación (elaboración, fabricación y/o comercialización de insumos de uso agrícola). 9. No podrá el arrendatario hacer servir a otro de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para subarrendar en ninguna proporción salvo autorización escrita del arrendador. 10. Conservar el bien inmueble arrendado, respondiendo por la culpa versada en el artículo 1997 del código civil. 11. Realizar las reparaciones locativas conforme al artículo 1998 del código civil. 12. Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito. 13. Restituir el bien inmueble arrendado al termino del contrato o antes si existe incumplimiento por parte del arrendatario. 14. Librar al arrendador de toda responsabilidad derivada del actuar en virtud de la posesión del bien inmueble, frente a terceros, personal directo e indirecto o las autoridades pertinentes, empresas prestadoras de salud, litigios y en general todo lo que por culpa del arrendatario llegue a ocurrir. 15. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa deberá efectuar oportunamente y por su cuenta la reparación de los mismos so pena de ser cobrados judicial o extrajudicialmente. 16. Pagar a tiempo los servicios públicos adquiridos por este y que no esté a cargo de la universidad. 17. Librar al arrendador de todo reclamo judicial o extrajudicial que por culpa del arrendatario sobrevenga o de sus dependientes o extraños que estén en aquel lugar, en especial frente a la comisión de toda actividad que contravenga las disposiciones civiles, penales, laborales, administrativas y fiscales, policivas o disciplinarias y en general cualquier otro evento que ponga en riesgo el bien inmueble arrendado. 18. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 19. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario 20. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 21. No almacenar sustancias que puedan atentar contra los predios de la universidad, ni a permitir que se ponga en riesgo la seguridad de las personas y bienes que se encuentren allí. 22. Suscribir un pagare en blanco con carta de instrucciones para legalizar el contrato. 23. Las demás obligaciones consagradas en las normas y vigentes.

PERFIL DEL CONTRATISTA

Persona natural o jurídica con mínimo seis (6) meses de experiencia en elaboración, preparación y producción de productos e insumos de uso agrícola (aditivos, conservantes, fertilizantes. entre otros).

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de cinco (5) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio. En todo caso, no podrá superar la vigencia del 2026.

LUGAR DE EJECUCIÓN

El objeto contractual se llevará a cabo en el centro experimental marañones de la Universidad del Tolima ubicado en el Municipio de Espinal, vereda San Francisco.

PRODUCTOS Y SERVICIOS

Cantidad	Producto / Servicio	Descripción
----------	---------------------	-------------

1	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	1 Bodega 1 Bodega de material, cubierta, con servicio de agua y energía, puertas , ventanas y un área de 107 m2. 1 Parqueadero Cubierto, sin servicios con un área de 105 m2 1 Patio Sin cubierta, piso cemento, sin delimitación (paredes) con un área de 169 m2 1 Casa Principal de material con servicios de agua y energía, con cubierta sin revisar, puertas y ventanas en aceptable estado, compuesta por una oficina, 2 baños, tres cuartos, un salón y una cocina, todo en aceptables condiciones y con un área de 131 m2
---	--------------------------------	---

REFERENCIA PRESUPUESTO

Documento	Rubro	Centro de Costo	Fuente de Finaciamiento	Total
-----------	-------	-----------------	-------------------------	-------

CONDICIONES DE PAGO

Forma de Pago	Descripción	Valor
Transferencia electrónica	El valor total del canon de arrendamiento por los cinco 5 meses, el arrendatario seleccionado deberá cancelarlo de la siguiente manera: Pagos mensuales, los primeros cinco 5 días de cada mes, todos los pagos los realizará mediante consignación a la cuenta bancaria destinada por la universidad del Tolima. Se establece como base del canon de arrendamiento la suma de 500.000, teniendo en cuenta factores como que se arrendará por 5 meses, el estado general de las instalaciones, el pago de los servicios públicos por parte del arrendatario, la ubicación del predio, la prevención de deterioro del predio y la propuesta inicial de un interesado.	\$ 2.500.000,00

MODALIDAD

Menor Cuantía

CAUSAL

Nombre	Descripción
No aplica	No aplica

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL RIESGO

Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia de la concurrencia del riesgo	Controles / Tratamiento	Asignación	Valor
Riesgos Financieros	Falta o retraso de los pagos respecto a los valores pactados en el contrato de arrendamiento.	Suspensión del contrato por falta de pago.	Suscripción de pagaré	Arrendatario	RIESGO BAJO

Riesgos Social	Por las posibles interrupciones que se llegaran a presentar en la ejecución del contrato por aspectos relacionados con el orden público por conductas delictivas, daños o actos vandálicos de terceros.	No ejecución, uso y goce de los lotes objetos del contrato	Coordinación de actividades con el departamento de vigilancia de la UT.	Arrendatario	RIESGO BAJO
----------------	---	--	---	--------------	-------------

GARANTÍA

Amparo	Descripción
NO APLICA	Se suscribirá pagaré en blanco, con carta de instrucciones.

REQUISITOS HABILITANTES



Tipo de requisito	Descripción
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	<p>La carta de presentación de la propuesta debe presentarse firmada por el proponente o el representante legal para el caso de personas jurídicas o proponentes asociativos, utilizando el modelo Anexo No. 1 "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA".</p> <p>Dicho documento debe contener como mínimo, la identificación del proponente, número de teléfono, número de fax, dirección, correo electrónico y la manifestación sobre el conocimiento de las condiciones establecidas en la invitación pública y la aceptación de su contenido, los riesgos previsibles y la normatividad aplicable al mismo.</p> <p>El ANEXO No. 1 es un modelo que contiene todas las declaraciones que debe realizar el proponente que incluye todas las manifestaciones requeridas por la entidad, que se entienden presentadas bajo la gravedad de juramento.</p>

<p>PROPUESTAS CONJUNTAS EN CONSORCIO O UNION TEMPORAL</p>	<p>Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal se debe adjuntar a la propuesta el documento de conformación (VER ANEXO No. 2 Y 3), el cual debe contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indicación en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal. • Reglas básicas que regulan su relación. Los términos y extensión de la participación en la propuesta y las obligaciones derivadas del objeto y de la ejecución del contrato, las cuales no podrá modificar sin el consentimiento previo y escrito de la Universidad del Tolima. • Manifestación de manera clara y expresa, sobre todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y de la ejecución del contrato. Cuando se trate de miembros de un consorcio, la responsabilidad es solidaria e ilimitada; tratándose de los miembros de una unión temporal, la responsabilidad es solidaria por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, se impondrán de acuerdo con la participación (porcentaje o extensión) de cada uno de los miembros de la unión temporal. • Duración igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más. • Representante del Consorcio o Unión Temporal quién suscribirá la propuesta y el contrato, en caso de resultar adjudicatario. • Acreditación de la existencia y representación de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal según su naturaleza jurídica, quienes además deben cumplir con los demás requisitos indicados en esta invitación. • Suscripción del documento por cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal. • Con la sola presentación del documento de conformación del consorcio o unión temporal, se entenderá aceptado por cada uno de sus integrantes, el compromiso de no ceder, a ningún título, su participación o la posición negocial en el consorcio o unión temporal a los demás integrantes o a un tercero.
<p>CEDULA DE CIUDADANIA O DE EXTRANJERIA</p>	<p>El proponente deberá presentar la respectiva copia de la cédula de ciudadanía o de extranjería del Representante legal de la persona jurídica. En caso de Consorcios o Uniones temporales, cada uno de los miembros deberá presentar este documento</p>
<p>INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES</p>	<p>El proponente o el representante legal, para el caso de personas jurídicas, consorcio o unión temporal, deberá declarar bajo juramento, que no se encuentra ni personal ni corporativamente, ni la sociedad que representa, incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con la Universidad del Tolima, a que se refieren la constitución Política, la ley, el Estatuto General de Contratación de la Universidad del Tolima (Acuerdo del Consejo Superior N. 050 del 2018) y su Resolución reglamentaria, tal declaración se entiende prestada con la suscripción del ANEXO No. 4 " DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES O INCOMPATIBILIDADES, en este documento el proponente manifestará bajo la gravedad del juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad o en las prohibiciones establecidas en la constitución Política, en la ley, en el Estatuto General de Contratación de la Universidad del Tolima Acuerdo del Consejo Superior N. 050 del 2018 y Resolución reglamentaria.</p> <p>En el caso de los consorcios o uniones temporales. la manifestación bajo la gravedad del juramento de no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad, o en las prohibiciones establecidas en la Constitución Política, en la ley, en el Estatuto General de Contratación de la Universidad del Tolima Acuerdo del Consejo Superior N. 050 del 2018 y Resolución reglamentaria, se hará en el Anexo No. 4 y será suscrito por cada uno de los representantes de los miembros que integran el consorcio o la unión temporal de manera independiente</p>
<p>RUT</p>	<p>El proponente deberá presentar el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN debidamente actualizado. En caso de consorcio o unión temporal cada uno de los integrantes deberá presentar este documento</p>

<p>Acreditación de perfil y experiencia</p>	<p>Persona natural o jurídica con mínimo cinco (5) años de experiencia en elaboración, preparación y producción de productos e insumos de uso agrícola (aditivos, conservantes, fertilizantes, entre otros).</p> <p>Para verificar dicho perfil deberá aportar:</p> <p>Certificados o contratos relacionados con el objeto y/o actividades indicadas en la presente Invitación Pública, teniendo en cuenta que los documentos deben ser totalmente legibles con la siguiente información:</p> <p>a) Numero de contrato (si tiene)</p> <p>b) Entidad contratante</p> <p>c) Objeto</p> <p>d) Valor</p> <p>e) Fecha de suscripción</p> <p>f) Fecha de inicio</p> <p>g) Fecha de terminación</p> <p>h) No se aceptan auto-certificaciones de contratos ejecutados para terceros.</p>
---	--

PONDERACIÓN

Tipo de Criterio	Criterio	Descripción	Puntos Máximos
Oferta economica	OFERTA ECONOMICA	Esta ponderación versará sobre el valor de canon mensual, sin que sea inferior al presupuesto establecido; el mayor valor obtendrá el máximo puntaje de seiscientos (600) puntos, los demás oferentes obtendrán un puntaje descendente de cien (100) puntos. Se debe establecer claramente dentro de la propuesta si los servicios ofertados tienen o no el IVA, de no especificarse por ninguna parte se presumirá que se encuentra incluido. No se aceptan propuestas parciales o dejar de ofertar alguna necesidad del presupuesto oficial, genera rechazo de la oferta. Sobre los precios netos ofertados, incluido IVA.	600
EXPERIENCIA ESPECIFICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA	Se asignan 50 puntos por cada contrato o certificación que acredite en actividades relacionadas con el objeto contractual hasta un máximo de 400 puntos.	400

Ordenador del Gasto	Vo. Bo. Profesional Universitario - Oficina Jurídica y Contractual
EDIGSON NORVEY GUZMAN CASTILLO C.C. 14138588	BRIYITH PAOLA RODRIGUEZ BONILLA
	
Elaboro: 1007384987 - VALENTINA OYUELA HERNANDEZ	

<p>POLIZA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA</p>	<p>Se deberá anexar la póliza original, la cual será expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, por un valor del 10% del valor del presupuesto oficial y válido por noventa (90) días contados a partir de la fecha de entrega de la propuesta, según cronograma, en total cumplimiento de la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Beneficiario: UNIVERSIDAD DEL TOLIMA (NIT. 890700640-7).2. Afianzado: El oferente. Nota: En caso de que el oferente sea consorcio o unión temporal, en el texto de la póliza se deberán describir los nombres de sus integrantes, su identificación y el porcentaje de participación. El tomador debe ser el consorcio o unión temporal.3. Cuantía: Diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial.4. Vigencia: noventa (90) días contados a partir de la presentación de la propuesta. <p>En todo caso, su vigencia se extenderá hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual. Al proponente se le hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta en el evento que:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solicite el retiro de la propuesta después del cierre del proceso, salvo en caso de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente.• Cuando el proponente favorecido con la adjudicación no suscriba el contrato en el término señalado por la Universidad, o no cumpla con las garantías contractuales. <p>Nota 1: En caso de que haya lugar a suspensión del proceso de selección se deberá ampliar la póliza.</p>
<p>OFERTA ECONÓMICA</p>	<p>La oferta económica será presentada por el proponente de manera electrónica dentro de su propuesta diligenciando el Anexo 8 "Oferta económica". La omisión en la presentación del ofrecimiento económico, o la modificación de las especificaciones técnicas genera el rechazo de la oferta. El valor cotizado se consignará en pesos colombianos y deberá ser igual o superior al presupuesto oficial. El proponente ofertará la TOTALIDAD de los ítems requeridos. Si se detecta la carencia de la propuesta económica de un ítem la propuesta se rechazará. El cálculo del precio de los ítems ofertados incluirá todos los gastos, transportes, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, ya que los mismos se entienden y se asumen por cuenta del proponente. De igual manera se encuentran incluidos los gastos de salarios, primas legales y extralegales, bonificaciones, parafiscales, alojamiento, sostenimiento, alimentación, transporte dentro o fuera de la ciudad de Ibagué y viáticos o desplazamiento de los consultores o gerente de proyecto a la ciudad de Ibagué, los cuales se entienden serán asumidos por el proponente.</p>

<p>COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN</p>	<p>Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el Anexo No. 7, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales</p>
<p>Certificado de antecedentes disciplinarios otorgado por la Procuraduría General de la Nación</p>	<p>El proponente persona natural y persona jurídica y su representante legal, deberán presentar certificado en el que se evidencie que no cuenta con antecedentes disciplinarios que lo inhabiliten para contratar con entidades públicas. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Documento disponible en https://www.procuraduria.gov.co/portal/CertificadodeAntecedentes.page</p>
<p>Certificado de antecedentes fiscales otorgado por la Contraloría General de la Republica</p>	<p>El proponente persona natural y persona jurídica y su representante legal, deberán presentar certificado en el que se evidencie que no cuenta con antecedentes fiscales que lo inhabiliten para contratar con entidades públicas. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Disponible en https://www.contraloria.gov.co/controlfiscalresponsabilidadfiscalcertificadodeantecedentesfiscales</p>
<p>Certificado de antecedentes judiciales otorgado por la Policía Nacional</p>	<p>El proponente deberá presentar certificado en el que se evidencie que no cuenta con antecedentes judiciales que lo inhabiliten para contratar. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Documentos disponibles en: https://antecedentes.policia.gov.co:7005WebJudicial</p>
<p>Certificado de la NO vinculación al sistema de medidas correctivas de la policía nacional</p>	<p>El Certificado de la NO vinculación al sistema de medidas correctivas de la policía nacional El proponente deberá presentar certificado en el que se evidencie que no se encuentra reportado en el sistema de medidas correctivas de la Policía Nacional. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Disponible en: https://svcnpc.policia.gov.co/PSCfrmcpnconsulta.aspx</p>
<p>Certificado de NO vinculación al Registro de Delitos Sexuales</p>	<p>La Universidad del Tolima verificará al momento de la evaluación que el proponente no se encuentra inhabilitado por delitos contra la libertad, integridad y formación sexual, cometidos contra niños, niñas y adolescentes. Aplica para las actividades relacionadas en la Ley 1918 del 2018 y su Decreto Reglamentario 753 del 2019.</p>
<p>Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM</p>	<p>El proponente persona natural o representante legal debera presentar registro de dedudaores alimetarios morosos, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2097 de 2021</p>

**PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE
AGROINSUMOS SAS
NIT: 901 272 125-7**

**PROPUESTA PARA SOLICITAR
EN ARRENDAMIENTO CASA EN
LA GRANJA MARAÑONES DE
LA UNIVERSIDAD DEL TOLIMA.**

Juan de Jesús Cardozo Vera, identificado con c.c. No. 19.370.708 de Bogotá, en calidad de representante legal de la empresa **PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE AGROINSUMOS SAS**, con **NIT 901 272 125-7**.

SOLICITO: Me sea arrendada la casa de la granja de marañones en Chicoral Tolima, con el fin de desarrollar allí un proyecto productivo cual es la molienda de minerales con el fin que sirvan como materias primas para la elaboración de Abonos Orgánicos, Orgánicos Mineral y Enmiendas.

Bajo esta solicitud, en que, con la preparación de estos materiales, se pueda aliviar en parte la grave carga que sobre el SECTOR AGRICOLA se hace cada vez más difícil el poder fertilizar un cultivo por los altísimos costos de los Fertilizantes convencionales actuales.

Propongo que puedo pagar un valor de \$500.000 pesos mensuales, adicional se pagaría el consumo de Energía Eléctrica y el agua que se gastaría en tal labor.

Tenemos contemplado la presencia de una persona que estaría las 24 horas en dichas instalaciones para la vigilancia y mantenimiento de las áreas arrendadas,

Atentamente


ABOINFER SAS
-Nit. 901 272 125-7
Productora y Comercializadora
de Agroinsumos S.A.S.
Ibagué - Tolima

**JUAN DE JESUS
CARDOZO VERA**
**Manzana 11 Casa 21 Villa-Café
Etapa 2 Ibagué, Tolima**
**Laboratorio: Km. 10 vía Espinal-
Ibagué.**
Aboinfersas2020@gmail.com
3014576430- 3175140248

1. OBJETO

Entregar en arriendo una casa y bodegas de la Granja Marañones, ubicados en el municipio de Espinal-Tolima, vereda San Francisco, los cuales son propiedad de la Universidad del Tolima.

2. ESTUDIO DE MERCADO

Características del bien:

- 1 BODEGA: Bodega de material, cubierta, con servicio de agua y energía, puertas, ventanas y un área de 107 m2.
- 1 PARQUEADERO: Cubierto, sin servicios con un área de 105 m2
- 1 PATIO: Sin cubierta, piso cemento, sin delimitación (paredes) con un área de 169 m2
- 1 CASA PRINCIPAL: Casa de material con servicios de agua y energía, con cubierta sin revisar, puertas y ventanas en aceptable estado, compuesta por una oficina, 2 baños, tres cuartos, un salón y una cocina, todo en aceptables condiciones y con un área de 131 m2

Siendo así, el sector económico al cual pertenece el bien es el sector primario o agropecuario

2. 1. ASPECTOS GENERALES

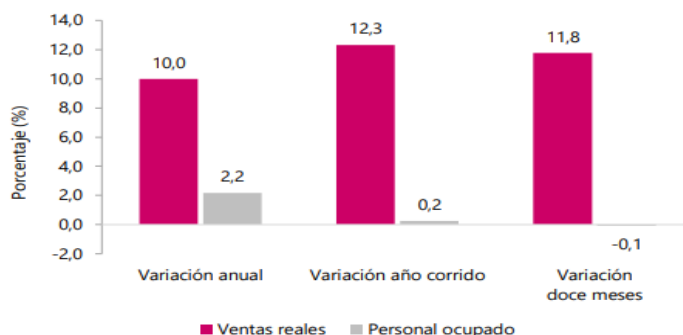
Dentro del clasificador de bienes y servicios de la UNSPSC los servicios se encuentran ubicados en:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
[F] Servicios	[80000000] Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	[80130000] Servicios Mobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	[80131501] Arrendamiento de residencias

INDICADORES ECONOMICOS

Octubre 2025

Gráfico 1. Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado*
Total nacional
Octubre 2025 Pr

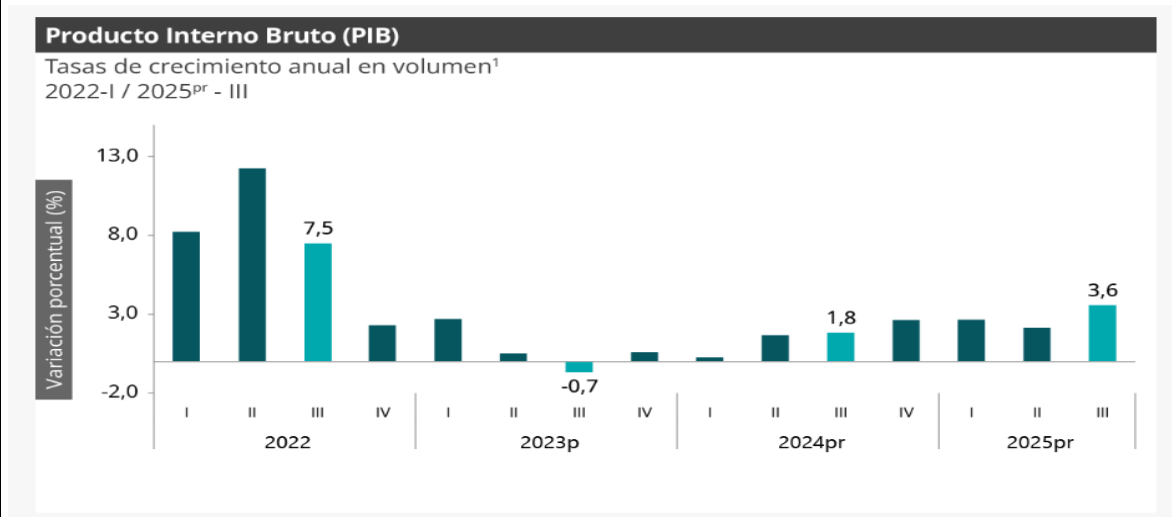


Fuente: DANE, EMC.

En octubre de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 10,0% y el personal ocupado creció 2,2% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 12,3%.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) Boletín técnico Encuesta Mensual de Comercio (EMC) octubre 2025.

PRODUCTO INTERNO BRUTO



En lo corrido del año 2025, respecto al mismo periodo del año anterior el 2024, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	5,10	0,46	0,27

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

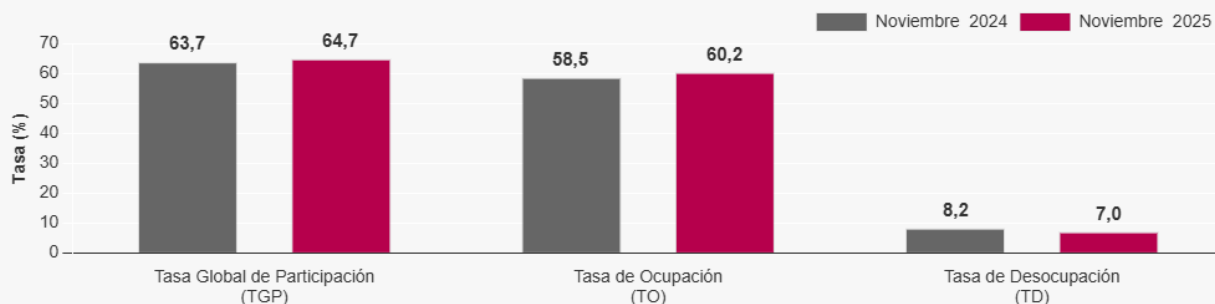
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) Boletín técnico Encuesta Mensual de Comercio (EMC) diciembre 2025.

MERCADO LABORAL

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional

Noviembre (2024-2025)



Fuente: DANE, GEIH

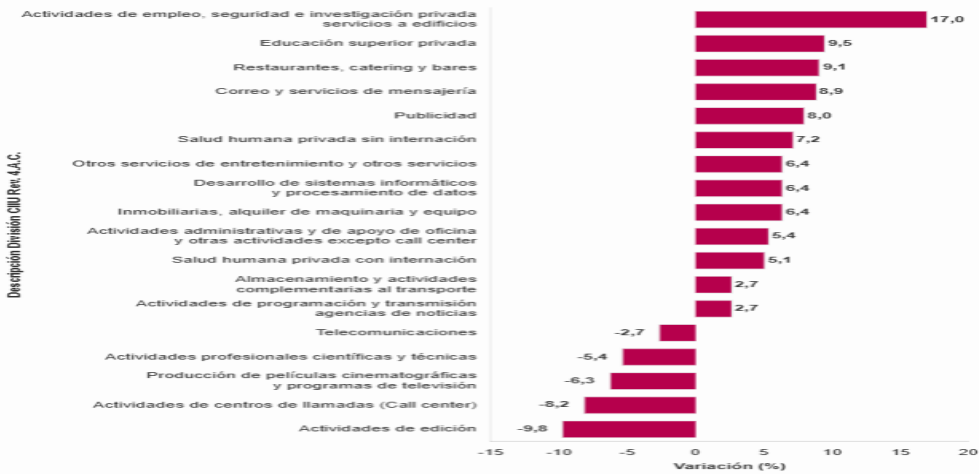
Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS) OCTUBRE DE 2025

Conforme al Boletín Técnico del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para efectos de este documento se entenderá por servicios lo siguiente: el resultado de las actividades desarrolladas por unidades económicas, encaminadas a generar o a poner a disposición de personas, hogares o empresas una amplia gama de productos intangibles, que cambian las condiciones de las unidades que los adquieren. Poseen una diversidad de características de acuerdo con las necesidades de quienes los solicitan. Los servicios no son entidades independientes sobre las que se puedan establecer derechos de propiedad.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Variación anual de los ingresos nominales
Total Nacional
Octubre (2025^P - 2024)



Fuente: DANE - EMS
^P Cifra provisional

TÉCNICOS Y REGULATORIOS:

Considerando que la contratación pública persigue el logro de los objetivos estatales, es crucial que las entidades gubernamentales dispongan de herramientas que les permitan seleccionar adecuadamente a los contratistas que contribuyan a alcanzar dichos objetivos. Por esta razón, el Estado ha promulgado diversas normativas con el propósito de dotar a estas entidades de los medios necesarios para llevar a cabo una selección óptima. La Ley 80 de 1993 estableció la estructura general y los principios fundamentales de la contratación estatal. Ahora, con la modificación introducida a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se busca reducir los costos asociados con el proceso contractual, simplificando el procedimiento de selección y garantizando que se base en los principios rectores de la contratación pública, todo ello en aras de cumplir con los objetivos del Estado.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

"(...) Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*
- 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. (...)"*

2.2. ANÁLISIS DE OFERTA Y LA DEMANDA

CONTRATO O ACEPTACIÓN DE OFERTA	OBJETO	NÚMERO	VALOR
Contrato	Entregar en arriendo 4 lotes de la Granja Marañoses, ubicada en el municipio de Espinal-Tolima, los cuales son propiedad de la Universidad del Tolima.	157-2023	\$53.547.572
Contrato	Entregar en arriendo 4 lotes de la Granja Marañoses, ubicada en el municipio de Espinal-Tolima, los cuales son propiedad de la Universidad del Tolima.	418-2024	\$56.445.028

 Universidad del Tolima	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN ANÁLISIS DEL SECTOR	Página 5 de 5
		Código: JC-P03-F04
		Versión: 03
		Fecha de Actualización: 10-02-2023


Contrato	Entregar en arriendo 4 lotes de la Granja Marañoses, ubicada en el municipio de Espinal-Tolima, los cuales son propiedad de la Universidad del Tolima.	575-2025	\$59.385.800
----------	--	----------	--------------

4. CONSULTA DE PRECIOS

Con el propósito de establecer una base objetiva para la determinación del valor económico del proceso, y teniendo en cuenta que la Universidad del Tolima actuará en calidad de arrendadora de sus instalaciones, se definió como metodología la fijación del valor del canon de arrendamiento, el cual se determina a partir de criterios técnicos, condiciones del mercado, características de los espacios a ofertar y referentes institucionales disponibles.

En este sentido, no se aplica el cálculo de media aritmética, dado que no se trata de la adquisición de bienes o servicios, sino del otorgamiento en arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Universidad. En consecuencia, se establece un valor base de canon que servirá como referencia para el proceso a adelantar.

De acuerdo a lo anterior se determina que el valor del canon de arrendamiento será la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE \$500.000

Firma de quien elaboró:	
Nombre completo de quien elaboró:	EDIGSON GUZMÁN CASTILLO
Dependencia:	DIRECTOR GRANJAS
E-mail:	granjasut@ut.edu.co