

**ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.**

**ÁREA DE SUMINISTRO Y SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE  
PROCESO AR-2026-0078**

**ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL DE 100 METROS CUADRADOS  
APROXIMADAMENTE, PARA EL TRASLADO TEMPORAL DE LA OFICINA  
ADMINISTRATIVA DE ESSA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN ALBERTO -  
CESAR**

**Mayo de 2026**

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 Objeto

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. expide el presente documento que tiene por objeto señalar los requisitos y condiciones que delimitan el marco general en el cual se desarrollará el proceso para el arrendamiento de un local comercial de 100 metros cuadrados aproximadamente, para el traslado temporal de la oficina administrativa de ESSA ubicada en el municipio de San Alberto - Cesar.

## 2. CONDICIONES GENERALES

### 2.1 Normatividad aplicable

Este proceso estará regido por las leyes colombianas aplicables, tales como las civiles y comerciales, la Ley 142 de 1994 Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios, modificada por la Ley 689 de 2001, el Procedimiento para la Obtención del Activo Inmobiliario, Instructivo para Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Terceros y las demás de rango legal o reglamentario pertinentes.

### 2.2 Contrato a suscribir

Contrato de arrendamiento de local comercial.

### 2.3 Plazo del contrato

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

### 2.4 Forma de pago

El canon de arrendamiento mensual se pagará anticipadamente, mediante consignación a la cuenta bancaria reportada por el ARRENDADOR, dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes.

**Parágrafo:** El valor del canon de arrendamiento mensual será sujeto de descuentos por concepto de retención en la fuente y Reteica.

## **2.5 Obligaciones del ARRENDATARIO:**

- a) Conservar el local comercial objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
- b) Pagar de manera oportuna al ARRENDADOR el canon de arrendamiento.
- c) Pagar los servicios públicos domiciliarios del local comercial.
- d) Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del local comercial u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular de las actividades del ARRENDATARIO. Estas visitas estarán sujetas a disponibilidad de personal del ARRENDATARIO.
- e) Restituir local comercial arrendado al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, quitando y disponiendo de los equipos y demás infraestructura instalada.
- f) Abstenerse de usar el local comercial para fines distintos a los estipulados.
- g) Informar oportunamente al ARRENDADOR, sobre la ocurrencia de daños que demande la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa.
- h) Reconocer y pagar al ARRENDADOR intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas.

## **2.6 Obligaciones del ARRENDADOR:**

- a) Entregar al ARRENDATARIO el local comercial arrendado.
- b) Realizar las reparaciones necesarias conforme con la cláusula octava.
- c) De conformidad con la ley, librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del local comercial arrendado.
- d) Al momento de la terminación del contrato recibir del ARRENDATARIO o de quien este haya designado para tal efecto el local comercial arrendado.
- e) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- f) Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

## **3. ESPECIFICACIONES TECNICAS**

### **3.1 Ubicación**

El local comercial deberá cumplir con los siguientes criterios:

- Ubicación en zona comercial, institucional o de servicios.
- Fácil acceso vehicular y peatonal.
- Condiciones adecuadas de seguridad del sector.

### 3.2 Área requerida

Concepto	Requisito
Área mínima	100 m <sup>2</sup>
Área máxima	150 m <sup>2</sup>
Altura libre mínima	2.40 m

### 3.3 Condiciones físicas y estructurales

El local se debe entregar:

- Libre de humedades y filtraciones.
- Con pisos y muros en buen estado.
- Cubierta funcional y sin filtraciones.
- Instalaciones hidrosanitarias operativas.
- Fachada en condiciones adecuadas.
- Sin afectaciones estructurales.
- Red eléctrica en buen estado, con tablero eléctrico independiente y cumplimiento de normativa RETIE.
- Sistema de puesta a tierra.
- Capacidad instalada suficiente para operación tecnológica y aire acondicionado.
- Iluminación LED o equivalente con niveles adecuados para oficinas administrativas.
- Servicios públicos domiciliarios independizados.
- Servicios sanitarios y zona de labores.
- Accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Puerta de acceso al local debe ser en vidrio templado.

## 4. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

### 4.1 Formas de participación

Podrán presentar oferta las personas naturales o jurídicas nacionales.

### 4.2 Documentos a presentar:

El oferente deberá presentar:

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble.
2. Copia del documento de identidad del propietario o representante legal en caso de ser persona jurídica, o del apoderado.
3. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
4. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de

Comercio respectiva, o de la entidad que corresponda en el caso de personas jurídicas de naturaleza no societaria, con una vigencia no superior a (30) días calendario.

5. Copia debidamente autenticada del acta del órgano competente donde conste la Autorización impartida al representante legal para obligar a la entidad en los términos de los actos y contratos que resulten del presente, en caso de tener las facultades limitadas.
6. Poder debidamente conferido, cuando se actúe a través de apoderado.
7. Fotografías del inmueble.
8. Plano o distribución del local
9. Propuesta
10. Formato de conocimiento del tercero prevención lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción y soborno para gestión inmobiliaria. Formato FGR011.
11. Formato matricula de terceros debidamente diligenciado. Formato FGFCT004.

### 4.3 Condiciones económicas de la propuesta

La propuesta deberá indicar:

- Valor canon mensual.
- Incremento anual.
- Valor de administración (si aplica).
- Tiempo mínimo de contrato.
- Periodo de gracia para adecuaciones (si aplica).
- Depósitos o garantías (si aplica).

## 5. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

### 5.1 Criterios de selección

Para la selección del ARRENDADOR se efectuará una verificación de los documentos habilitantes solicitados en el numeral 4.2 de este proceso **AR-2026-0078**.

### 5.2 Criterios de evaluación

Criterio	Puntaje
Ubicación y accesibilidad	25
Cumplimiento técnico	25
Estado físico del inmueble	25
Oferta económica	25
<b>Total</b>	<b>100</b>

### 5.3 Visita técnica

ESSA podrá realizar visita técnica de verificación para validar:

- Estado físico.
- Condiciones operativas.
- Seguridad.
- Accesibilidad.
- Disponibilidad de servicios públicos y telecomunicaciones.

### 5.4 Causales de rechazo de las propuestas

Serán rechazadas las propuestas que:

- No cumplan requisitos mínimos técnicos.
- Presenten documentación incompleta y no se subsane dentro del plazo.
- Tengan inconsistencias jurídicas.

## 6. PROCEDIMIENTO PROCESO DE ARRENDAMIENTO

### 6.1 Apertura del proceso y publicación de las condiciones de contratación

Se dará apertura al proceso y se publicarán las condiciones para presentar ofertas para el arrendamiento de un local comercial, en la cartelera de la oficina de San Alberto, Sede Bucaramanga Principal y página web [www.essa.com.co/site/enterate](http://www.essa.com.co/site/enterate)

### 6.2 Solicitud de aclaraciones y respuestas

Los oferentes podrán remitir sus comentarios, inquietudes, preguntas y solicitudes de aclaración sobre las condiciones del proceso **AR-2026-0078** al correo electrónico [lina.barrera@essa.com.co](mailto:lina.barrera@essa.com.co) y ESSA enviará la respuesta al mismo correo electrónico desde donde se realiza la consulta inicial.

### 6.3 Entrega de documentos

En la fecha prevista, los oferentes deberán remitir la documentación señalada en el numeral 4.2 de este documento al correo electrónico [lina.barrera@essa.com.co](mailto:lina.barrera@essa.com.co).

### 6.4 Revisión de documentos, subsanaciones o complementación

Una vez recibida la documentación se procederá a su verificación, de conformidad con lo descrito en este documento.

ESSA se reserva la facultad de solicitar las aclaraciones que considere pertinente para el estudio de la documentación suministrada. Si existen dudas, errores o faltantes en la documentación aportada, ESSA podrá solicitarle al interesado por medio de correo electrónico, subsane lo requerido dentro del plazo señalado en el cronograma.

### **6.5 Evaluación de las propuestas**

Las propuestas serán evaluadas conforme al numeral 5.2 “Criterios de evaluación”.

### **6.6 Aceptación de la oferta**

La aceptación de la oferta la hará el competente de conformidad con lo señalado en el Manual de Asignaciones MABAB001 de ESSA.

### **6.7 Suscripción contrato de arrendamiento**

Una vez se cuente con la aceptación de la oferta, se debe suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento.

### **6.8 Entrega material del inmueble**

El local comercial será entregado en la fecha convenida por las partes, en su lugar de ubicación, y de acuerdo con el estado físico y jurídico en que se encuentre.

**ANEXO 1**  
**CARTA PRESENTACION Y OFERTA ECONOMICA**

Lugar: \_\_\_\_\_, fecha: \_\_\_\_\_

ELECTRIFICADORA DE SANTANDES S.A. E.S.P.  
Área de Suministro y Soporte Administrativo  
Gestión Locativa y Transporte  
Carrera 19 24-56  
Bucaramanga – Santander

**Asunto:** Proceso de arrendamiento No. **AR-2026-0078**

El suscrito \_\_\_\_\_, identificado con la C.C. \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, habiendo examinado cuidadosamente los documentos del proceso de arrendamiento de un local comercial de 100 metros cuadrados aproximadamente, para el traslado temporal de la oficina administrativa de ESSA ubicada en el municipio de San Alberto - Cesar,

Declaro que:

1. Tengo capacidad legal y estoy facultado para participar del proceso de arrendamiento.
2. A la fecha no incurrimos en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses para contratar con EL ARRENDATARIO y en caso de sobrevenir alguna, se informará inmediatamente.
3. El inmueble objeto del presente proceso de arrendamiento fue adquirido con recursos que provienen del ejercicio de actividades lícitas y legales.
4. Autorizo a EL ARRENDATARIO y sus subordinadas para para utilizar la información referente a datos personales para actividades propias de su negocio y su tratamiento estará regulado por la Ley 1581 de 2012.
5. Información del inmueble ofertado:

Concepto	Descripción
Dirección del inmueble:	
Barrio / Sector:	
Ciudad:	
Área construida:	
Número de pisos:	
Número de baños:	
Disponibilidad de parqueaderos:	
Estado del inmueble:	

6. Valor de la oferta: canon de arrendamiento

Concepto	Valor Mensual
Canon de arrendamiento	\$
IVA (si aplica)	\$
Administración (si aplica)	\$
Otros costos (si aplica)	\$
<b>VALOR TOTAL MENSUAL</b>	\$

7. Condiciones comerciales

Condición	Descripción
Plazo ofrecido	
Incremento anual	
Periodo de gracia para adecuaciones	
Deposito o garantías (si aplica)	
Adecuaciones ofrecidas	
Validez de la propuesta	

8. Servicios y características incluidas

Característica	Incluye
Energía eléctrica	Sí ___ No ___
Acueducto y alcantarillado	Sí ___ No ___

Característica	Incluye
Internet / cableado estructurado	Sí ___ No ___
Aire acondicionado	Sí ___ No ___
Sistema contra incendios	Sí ___ No ___
Acceso para personas con discapacidad	Sí ___ No ___
Vigilancia	Sí ___ No ___

10. Firma: \_\_\_\_\_

Nombre del oferente:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico: