

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE UN PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Grupo Administrativa
FECHA:	Septiembre 2024
OBJETO DEL CONTRATO	"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA" UBICADA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE."
PAA	20240477

El presente estudio y documentos previos han sido elaborados de acuerdo con las disposiciones en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto 3 y 579 de 2021 y las disposiciones internas del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en adelante **EL MINISTERIO**.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

ANTECEDENTES DE LAS ZONAS FRANCAS PERMANENTES UBICADAS EN PREDIOS DE LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

La regulación de las zonas francas inició con la Ley 105 de 1958, a través de la cual se creó la Zona Franca de Barranquilla, y posteriormente en la década de 1970 se autorizó la creación de otras zonas francas industriales y comerciales en los municipios de Cartagena, Santa Marta, Palmaseca, Buenaventura, Cúcuta, Rionegro y Urabá, como establecimientos públicos del orden nacional. Específicamente la Zona Franca Industrial y Comercial de Palmaseca se creó mediante el Decreto 1095 de 1970, el cual establece en su artículo 1º que esta se ubicaría en "...terrenos aledaños o contiguos... al aeropuerto de Palmaseca". Posteriormente, mediante la Ley 109 de 1985, se ratificó la naturaleza jurídica de las zonas francas como establecimientos públicos del orden nacional, adscritos al Ministerio de Desarrollo Económico.

Con el tiempo, el Gobierno Nacional amplió tal modelo, autorizando la creación y funcionamiento de zonas francas transitorias o permanentes, de naturaleza mixta o privada (Ley 7ª de 1991 denominada Ley Marco de Comercio Exterior), suprimiendo los establecimientos públicos en que operaban las zonas francas industriales y comerciales de Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Palmaseca, Buenaventura, Cúcuta, Rionegro y Urabá, a través del Decreto 2111 de 1992 y por Decreto 2131 de 1991 se dictaron normas sobre la estructura y funcionamiento de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios.

El Decreto 2131 de 1991 "Por el cual se dictan normas sobre la estructura y funcionamiento de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios" dispuso en su momento que la declaratoria de zona franca debería efectuarla el Ministerio de Comercio Exterior, previo concepto de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN sobre los efectos fiscales del proyecto que se sometiera a consideración.

Posteriormente, el Decreto 2480 de 1993, "Por el cual se establece un régimen de Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios para las Zonas Francas Industriales y Comerciales de Barranquilla, Buenaventura, Cartagena, Cúcuta, Palmaseca y Santa Marta" señaló que el Ministerio de Comercio Exterior podía declarar como Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios, total o parcialmente en las áreas geográficas (es decir los predios) de propiedad de los establecimientos públicos que se suprimieron y que se encontraban en proceso de liquidación conforme a lo ordenado por el Decreto 2111 de 1992.

En cumplimiento del anterior mandato legal, el Ministerio de Comercio Exterior expidió la siguiente Resolución de declaratoria de Zona Franca:

1. Resolución número 978 de 1994, *"Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente"*, se declaró como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios las áreas geográficas que venían siendo operadas por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Barranquilla en Liquidación.

Para la operación de la mencionada zona franca en inmuebles de propiedad de la Nación, el Ministerio de Comercio Exterior suscribió contrato de arrendamiento de fecha 24 de junio de 1994 luego de adelantar procedimiento de Licitación Pública con los usuarios y por el término que se expone a continuación:

ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA:

Mediante Contrato de arrendamiento celebrado el 24 de junio de 1994, el Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo concedió a la SOCIEDAD OPERADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. SODEZONA S.A. hoy ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR

DE ZONA FRANCA – ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.- el uso y goce de los terrenos, construcciones e instalaciones para la operación de la Zona Franca de Barranquilla, por un término de 15 años, es decir, hasta el 30 de junio del año 2009, el cual fue prorrogado mediante un Contrato Adicional N°3 del 8 de septiembre de 2006, por 15 años adicionales, es decir hasta el 30 de junio de 2024.

Ahora bien, la Ley 1004 de 2005 *“Por la cual se modifican un régimen especial para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones”* señala que las zonas francas son áreas geográficas delimitadas dentro del territorio nacional donde se desarrollan actividades industriales de bienes y de servicios o actividades comerciales y que se rigen por una normatividad especial en materia tributaria, aduanera y de comercio exterior.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1004 de 2005, son finalidades de la zonas francas la creación de empleo, la captación de nuevas inversiones de capital, la promoción de la competitividad en las regiones donde se establezca, el desarrollo de procesos industriales altamente productivos y competitivos bajo los conceptos de seguridad, transparencia, tecnología, producción limpia y buenas prácticas empresariales; la promoción de generación de economías de escala y la simplificación los procedimientos del comercio de bienes y servicios para facilitar su venta.

Además, el artículo 4 de la mencionada ley, dispone que la reglamentación del régimen de zonas francas permanentes y transitorias corresponde al Gobierno Nacional, con arreglo a los criterios y parámetros allí previstos, entre ellos los relativos a su autorización y funcionamiento y a la expedición de normas que regulen el régimen de introducción y salida de bienes y prestación de servicios al exterior.

El numeral 11 del artículo 2 del Decreto Ley 210 de 2003 *“Por el cual se determinan los objetivos y la estructura orgánica del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y se dictan otras disposiciones.”* modificado por el artículo 1 del Decreto 1289 de 2015 establece que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo formulará políticas relacionadas con la existencia y funcionamiento de las zonas francas y velará por la adecuada aplicación de las normas que regulan esta materia. Sobre esa base, mediante los Decretos 2147 de 2016, 659 de 2018, 1054 de 2019, 278 de 2021 y 0027 de 2024, el Gobierno Nacional modificó el régimen de zonas francas y dictó otras disposiciones relacionadas con su ejercicio.

Posteriormente, por consulta del Usuario Operador de la Zona Franca ubicada en Palmaseca, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo mediante oficio con radicado N° 2-2018-008640 del 21 de mayo de 2018 solicitó concepto a la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado respecto de la “viabilidad Jurídica de la modificación del contrato de arrendamiento celebrado entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el usuario operador de la zona franca industrial de bienes y de servicios Manuel Carvajal Sinisterra”.

El Honorable Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil consejero Ponente Doctor Oscar Darío Amaya Navas Número Único: 11001-03-06-000-2018-00117-00 rindió concepto el 23 de abril de 2019, en el cual manifestó que este tipo de negocios jurídicos debían regirse por los principios de la contratación pública y su naturaleza es estrictamente estatal. Precisando:

"Para establecer el régimen jurídico del contrato deben tenerse en cuenta las siguientes premisas: i) el contrato objeto de análisis constituye un contrato estatal habida cuenta que fue celebrado por el Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo¹⁰⁸, ii) en virtud de lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 153 de 1887, las leyes aplicables a un contrato son aquellas vigentes al momento de su celebración y iii) dentro del contrato estatal tiene pleno reconocimiento el principio de la autonomía de la voluntad."

(...)

"Debe tenerse en cuenta, además, que los referidos contratos de arrendamiento celebrados en su momento por la Nación - Ministerio de Comercio Exterior con los usuarios operadores de las zonas francas, no son contratos de arriendo comunes y corrientes, pues no buscan simplemente la obtención de una renta o ingreso para el arrendador (la Nación), y la facultad de usar un bien por parte del arrendatario en cualquier actividad civil o comercial lícita, sino que dichos negocios jurídicos están vinculados de una manera inseparable a la existencia y funcionamiento de las respectivas zonas francas, al cumplimiento de la normatividad especial que en materia tributaria, aduanera y de comercio exterior rige para las mismas, y a la ejecución de las funciones públicas que tanto el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo como la DIAN tienen actualmente en relación con dichas áreas."

El Gobierno Nacional mediante el Decreto 1054 de 2019 "Por el cual se adiciona el Capítulo XII al Título I del Decreto 2147 de 2016, para reglamentar la prórroga del término de la declaratoria de existencia de las zonas francas", estableció:

"(...) Artículo 86-4 Término de la prórroga de la declaratoria de existencia de las zonas francas. El término mínimo por el que se puede solicitar la prórroga de la declaratoria de existencia de la zona franca permanente será de quince (15) años y máximo por un término de treinta (30) años (...)"

Artículo 86-7. Zonas francas permanentes ubicadas en terrenos de propiedad de la Nación- Ministerio Comercio, Industria y Turismo. (...)
Parágrafo 1.- La solicitud de prórroga del término de declaratoria de existencia de la zona franca permanente de que trata este artículo, se podrá presentar sin la acreditación del requisito de disponibilidad de los terrenos para el uso de la zona franca contemplado en el numeral 4 del numeral 8.8.5 del artículo 26 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan (...)

La disponibilidad jurídica de los bienes inmuebles que son de propiedad total o parcial de la Nación- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo será independiente del acto administrativo por el cual se resuelve la solicitud de prórroga presentada por el usuario operador de la zona franca (...)"

El arrendatario del predio y las construcciones donde funciona la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA mediante el oficio con radicado No. 1-2020-000738 del 15 de enero de 2020, solicitó formalmente al Ministerio la prórroga del término de la declaratoria de existencia de la zona franca con sujeción al citado artículo del Decreto 1054 de 2019, y adicionalmente manifestó a la entidad su interés en continuar con el contrato de arrendamiento del área donde opera la zona franca. Sin embargo, conviene anotar que el Decreto 1054 de 2019 que adicionó el Decreto 2147 de 2016, fue expedido con posterioridad al concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil en mayo de 2019.

La posición particular de algunos usuarios operadores de las zonas francas, quienes presentaron a finales del 2019 solicitud de extensión del Contrato de arrendamiento por treinta (30) años es que, en el evento de no considerar viable esta posibilidad, se considerara la de celebrar de manera directa -sin mediar procedimiento alguno de selección de Contratistas- contrato de arrendamiento, pues en su criterio el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública lo permitiría.

Según el alto tribunal de lo contencioso administrativo, en pronunciamiento emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil el 26 de abril del 2021, la selección del usuario operador que sea escogido para explotar las zonas francas de Barranquilla, Cartagena y Palmaseca a partir del 2024 y que tendría la calidad de arrendatario de los inmuebles de propiedad de la Nación Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, debe realizarse a través de una licitación adelantada por este MINISTERIO.

"Como una manifestación de los anteriores principios, especialmente el de igualdad, el parágrafo del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, entiende la licitación como el procedimiento mediante el cual la entidad estatal formula públicamente una convocatoria para que, en igualdad de oportunidades, los interesados presenten sus ofertas y seleccione entre ellas la más favorable.

(...)

En conclusión, dada la naturaleza y características especiales de los contratos de arrendamiento de las zonas francas de Barranquilla, Cartagena y Palmaseca, y su estrecha vinculación con el acto de declaratoria de las tales zonas francas, es aplicable la Ley 80 de 1993, según la cual, la escogencia del contratista debe hacerse, por regla general, a través de una licitación.

En suma, para el caso de las zonas francas de Barranquilla, Cartagena y Palmaseca debe hacerse entonces una convocatoria pública que tenga por fin la selección de los usuarios operadores de las zonas francas, con quienes, una vez seleccionados, se celebrarán los contratos de arrendamiento sobre los bienes inmuebles donde operan.

Por lo anterior, no resulta procedente la aplicación de la causal de contratación directa.

(...)

No puede perderse de vista que los señalados contratos de arrendamiento no son contratos de arrendamiento comunes y corrientes, sino que corresponden a negocios jurídicos que incorporan obligaciones relacionadas con la promoción, administración, dirección y operación de las zonas francas.

Dentro de este marco, de prorrogarse el contrato de arrendamiento como consecuencia de la prórroga de la zona franca podría desconocerse la restricción contenida en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, según la cual «los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales (...).»

Finalmente, mediante Decreto 0027 del 22 de enero de 2024 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2147 de 2016, en lo relacionado con la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes, ubicadas en los predios de propiedad de la Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y se dictan otras disposiciones”, se modifica el artículo 86-7, así:

"Artículo 86-7. Zonas francas permanentes ubicadas en terrenos de propiedad de la Nación – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo podrá autorizar la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes ubicadas en terrenos que sean propiedad de la Nación – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante acto administrativo, previa presentación de la solicitud por parte de la persona jurídica que pretenda ser el usuario operador de la misma y verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

La persona jurídica interesada deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos dispuestos en los numerales 7, 7.1, 7.2, 7.2.1, 7.2.3, 7.3, 7.3.1, 7.5, y 7.6 del artículo 26 del presente Decreto o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, además de los soportes para la autorización del usuario operador de acuerdo con lo establecido en el artículo 70, con excepción de los numerales 6 y 7, y los artículos 71 y 72 también del presente Decreto.

Lo anterior, sin perjuicio que el solicitante presente información adicional que complemente la solicitud de autorización de la prórroga del término de declaratoria de existencia de la zona franca permanente.

La solicitud para la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes a que se refiere el presente artículo deberá estar contenida en la propuesta que presente el interesado en participar en el proceso público que se adelante para seleccionar al arrendatario de los inmuebles de propiedad de la Nación – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Parágrafo 1. *El Plan Maestro de Desarrollo General se refiere a la iniciativa de inversión que se pretende desarrollar como parte del proyecto asociado a la prórroga del término de la declaratoria de existencia de la zona franca.*

Parágrafo 2. *La nueva inversión por generarse deberá corresponder a lo establecido para zonas francas permanentes en el numeral 4.1 del artículo 86-2 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

Parágrafo 3. *La acreditación del requisito de disponibilidad de los terrenos para el uso de la zona franca contemplado en el numeral 7.7.3 del artículo 26 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, se demostrará con la resolución de adjudicación del procedimiento de licitación pública que adelante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.*

Parágrafo 4. *El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo podrá autorizar la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes ubicadas en terrenos que sean propiedad de la Nación – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, surtiendo la actuación prevista en el artículo 86-5 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin necesidad del concepto previo de la Comisión Intersectorial de Zonas Francas, y en aquellos eventos, donde se indique que corresponde a la Comisión Intersectorial de Zonas Francas la realización de actuaciones que se deriven de la autorización de la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas, deberá entenderse que dichas funciones serán ejercidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo*

Parágrafo 5. *La prórroga del término de la declaratoria de existencia de la zona franca permanente, en ningún caso podrá exceder el término de vigencia por el cual se acredite la disponibilidad del predio.*

La prórroga del término de la declaratoria de existencia de las zonas francas de que trata este artículo se podrá autorizar por más de una (1) vez, pero en ningún caso el término total será mayor de treinta (30) años.

Parágrafo 6. *El incumplimiento de los compromisos adquiridos con la prórroga del término de la declaratoria de existencia de la zona franca constituirá causal de pérdida de la declaratoria de existencia de la zona franca permanente, para lo cual se adelantará el procedimiento previsto en el artículo 54 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

Parágrafo 7. *Para los demás requisitos y condiciones no previstos en este artículo, se aplicarán los establecidos en el presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.”*

Artículo 2. Disposiciones especiales para la autorización de la prórroga del término de la declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes ubicadas en terrenos de propiedad de la Nación – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. *Las solicitudes de autorización de prórroga del término de declaratoria de existencia de zonas francas permanentes ubicadas en terrenos de propiedad de la Nación – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, radicadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, podrán ajustarse a petición del solicitante para cumplir con las nuevas condiciones y requisitos previstos en este Decreto.*

Para ese efecto, el peticionario presentará la solicitud en el marco del proceso de licitación pública, donde se acrediten los requisitos establecidos.

En el evento de que no participe en el proceso de licitación pública, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expedirá acto administrativo que declare el desistimiento de la solicitud, el cual será notificado al solicitante y se ordenará el archivo del expediente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 o la que la sustituya, modifique o adicione.”

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo adelantó el proceso de Licitación Pública N. 002 – 2024 a través de la plataforma del Secop II, el cual tenía por objeto “ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA “ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA” UBICADA EN JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE.”

Dentro del término previsto para el cierre del proceso, la entidad no recibió oferta alguna, por lo cual mediante Resolución N. 1092 del 3 de septiembre de 2024, se declara desierto el proceso de licitación pública.

En cumplimiento del artículo 61 del Decreto 1510 de 2013, que señala:

“Artículo 61. Contratación cuyo proceso de licitación pública haya sido declarado desierto. La entidad estatal que haya declarado desierta una licitación puede adelantar el Proceso de Contratación correspondiente aplicando las normas del proceso de selección abreviada de menor cuantía”.

En consecuencia, conforme a la normatividad citada, a los conceptos generados en virtud de las consultas y con el objetivo de preservar la operación de las zonas francas declaradas en los predios y construcciones de su propiedad, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo mediante el presente proceso adelantará la selección del arrendatario a quien se entregará a título de arrendamiento los predios y construcciones de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en donde opera la zona franca permanente denominada “ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA” UBICADA EN JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE.”

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TECNICAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

2.1 OBJETO DEL CONTRATO:

“ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA “ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA” UBICADA EN JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE.”

2.2 ALCANCE DEL OBJETO

El predio y las construcciones objeto de arrendamiento donde funciona la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA, ubicada en jurisdicción de la Ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico se encuentra conformado por un lote de terreno con una superficie de 974.695.56 M2, ubicado en la localidad Sur Oriente de la ciudad, Barrio Zona Franca y se encuentra subdividido en manzanas individuales, vías, andenes, zonas duras y zonas verdes.

Matrícula inmobiliaria N. 040-329656

Número predial: 01-02-0368-0001-000. Localización del Predio:

El predio está ubicado en el Departamento del Atlántico, Municipio de Barranquilla, Localidad Sur Oriente, Barrio Zona Franca, Dirección: Carrera 30 Avenida Hamburgo.

1. Descripción del predio:

La ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA se encuentra compuesta por un (1) predio, el cual tiene un área total aproximada de 97 Hectáreas y 4697 m², es decir, 974.695,56 m².

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 99 del Decreto 0212 de 2014 por medio del cual, "se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032", el índice de Ocupación que para el caso específico es 0,40 m², así:

ITEM	ÁREA PARCIAL DE TERRENO m2	SEGMENTACIÓN		ÁREA PRINCIPAL DE TERRENO m2	%	
ÁREA NO DESARROLLABLE (m2): Área afectada de conformidad con el Decreto 0212 de 2014 (POT de Barranquilla), correspondientes a: Rondas Hídricas, Zona de Manejo de Protección Ambiental - ZMPA, Cesiones y afectaciones	436.356,00	ÁREA DE PROTECCIÓN TOTAL (m2): Corresponde al área que se encuentra enmarcada en la Ronda Hídrica como la ZMPA, son áreas de protección, motivo por el cual, se identifica que el área total afectada se debe marcar en 70 metros a partir de la cola máxima de inundación del Río Magdalena, Caño Ahuyama y la Dársena		225.403,00	23,13	
		ÁREA ANDENES,VÍAS, PARQUES (m2): Área que actualmente se encuentra ocupada por vías parques y andenes		210.953,00	21,64	
ÁREA ÚTIL (m2): Es la resultante de restarle al Área Neta Urbanizable, el área de las vías (locales, principales) y de las zonas verdes y comunales de cesión	538.341,00	ÁREA MÁXIMA A OCUPAR POR CONSTRUCCIONES (m2): Área construida determinanda según el parágrafo 1 del artículo 99 del Decreto 0212 de 2014 POT de Barranquilla, el cual define un índice de ocupación de 0,4 del área del predio	389.879.0 (m2)	ÁREA OCUPADA POR BODEGAS (m2): El área construida presentada corresponde a la suma de las áreas proyectadas en primer piso (huella de la edificación)	242.638,00	24,89
				ÁREA DEL EDIFICIO DE ADMON MÁS PARQUEADERO (m2): El +area presentada para las dependencias administrativas, corresponde al área proyectada de estas en primer piso (huella de edificación), sin embargo, el área a arrendar en estas dependencias corresponde a 3.949, 41 m2	1.469,00	0,15
				ÁREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA (m2): Corresponde al área ocupada con infraestructura o construcciones no convencionales	90.584,00	9,29
				LOTE URBANIZADO (m2): Áreas que pueden ser construidas conforme a la normatividad vigente, que cuentan con adecuaciones y urbanismo	55.188,00	5,66
				ÁREA LIBRE DESCUBIERTA (m2): Corresponde a los espacios o lotes que cuentan con urbanismo, pero que no pueden presentar construcción alguna	148.462,00	15,23
ÁREA BRUTA O TOTAL DEL PREDIO (m2): Es el área correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, sin excluir áreas				974.697,00	100	

¹ De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-329656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla: " UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA (ATLANTICO),AL LADO DEL PUERTO FLUVIAL DE B/ QUILLA,CUYAS MEDIDAS SON:NORTE,MIDE TOMANDO COMO REFERENCIA EL PLANO ALUDIDO Y PARTIENDO DEL PUNTO M-1 EN SENTIDO DE IZ QUIERDA A DERECHA HASTA EL PUNTO M-2,407.90 MTS LINEALES, POR EL ORIENTE ,EN LINEA QUEBRADA PARTIENDO DEL PUNTO M-2 HASTA EL PUNTO M-8 MIDE 2.486.80 MTS LINEALES,POR EL SUR, PARTIENDO DEL PUNTO M-8,SEGUN EL PLANO HASTA UN PUNTO INTER MEDIO FRENTE A LA MANZANA 14,Y MIDE EN LINEA QUEBRADA 50 MTS LINEALES;POR EL OCCIDENTE,PARTIENDO DEL PUNTO INTERMEDIO HASTA LLEGAR AL PUNTO M-1,SEGUN EL PLANO,PUNTO DE PARTIDA DE ESTA IDENTIFICACION Y MIDE 1.900 MTS LINEALES,TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 975.977.36 M2.LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONTENIDO EN LA ESC.3689 DE FECHA 05-11- 98,NOTARIA 2A B/QUILLA.(ART.11 DEC LEY 1711 DE JULIO 6/840. DESCONTADA LA PARTE VENDIDA QUEDA UN AREA DE 974.695.56M2 ACORDE RESOLUCION NO.EDU-13-0111 DEL 07-06-2013". Fecha de consulta VUR: 09-04-2024.

Se excluyen 2.105,21 m² del "ÁREA DE PROTECCIÓN TOTAL" (225.403 m²), correspondientes al área que entregue el MINISTERIO a la Policía Nacional – Dirección de

Antinarcóticos – Área Control en puertos y Aeropuertos en virtud del instrumento jurídico que definen las partes.

2. Cabida y linderos:

Los linderos de este predio están contenidos en la Escritura Pública No. 3689 de fecha cinco (5) de noviembre de 1998, otorgada en la Notaría segunda de Barranquilla así:

Norte: con la carrera 30, 407,90 metros lineales.

Oriente: con el puerto de Barranquilla, la dársena del río Magdalena y el río Magdalena, 2.486,80 metros lineales. Sur: con la carrera 9, 500 metros lineales.

Occidente: con la calle 3, 1.900 metros lineales.

Se entiende que la extensión y demás características del predio y las construcciones son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.

El Ministerio dará cumplimiento a un plan de saneamiento sobre los inmuebles, en el cual se adelantarán actividades que comprenderán: estudio de títulos, estudio técnico, definición realidad física – levantamiento topográfico, análisis de cabida y linderos, censo y levantamiento de construcciones, solicitud de corrección de incorporación catastral, englobe, plan de implantación, y las demás que correspondan.

NOTA: Se excluye del objeto del contrato 2.105,21 m² aproximadamente del predio correspondiente al área que entregue el MINISTERIO a la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos – Área Control en puertos y Aeropuertos en virtud del instrumento jurídico que se defina entre el MINISTERIO y la Policía Nacional.

2.3 TIPO DE CONTRATO

Contrato de arrendamiento

2.4 NIVEL DE CLASIFICADOR DEL BIEN O SERVICIO:

Dando cumplimiento a lo establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se procede a describir el objeto identificándolo en el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), así:

La prestación del servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica a continuación:

CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE OFICIAL
------------------	----------------

80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
80131800	Servicios de administración inmobiliaria
80141600	Actividades de ventas y promoción de negocios
80151500	Facilitación del comercio
93171700	Administración y Cumplimiento Aduanero

Nota: De conformidad con la Circular Externa Única, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la anterior codificación, no será requisito habilitante para la clasificación del proponente, pero sí lo será para la experiencia: “La experiencia es un requisito habilitante. Los proponentes deben inscribir en el RUP su experiencia usando los códigos del clasificador de Bienes y Servicios”. En consecuencia, la codificación de que trata el presente literal es requisito habilitante técnico, en la experiencia del proponente.

2.5 CONDICIONES TÉCNICAS MINIMAS EXIGIDAS

El anexo técnico del presente proceso se adjunta e incluye las condiciones técnicas de los predios y construcciones objeto del arrendamiento.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Designar un supervisor que realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento.
2. Entregar los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca bajo inventario a quien designe el arrendatario. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.
3. Entregar las instalaciones que hacen parte de la zona franca.
4. Recibir y tramitar la solicitud para adelantar las actividades tendientes al desarrollo de las áreas de construcción señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario contenido en el presente documento.
5. Solicitar en cualquier momento de la ejecución del contrato a EL ARRENDATARIO copias de los permisos y/o licencias que se tramiten, así como sus renovaciones y/o ampliaciones y demás documentos soporte y/o requeridos por la autoridad ambiental y otras, competentes para las actividades y operaciones comerciales desarrolladas en los predios y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, por lo cual EL ARRENDATARIO se obliga a aportarlo dentro del término establecido por EL ARRENDADOR.

6. Solicitar oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que respalden el pago del canon de arrendamiento y de los predios.
7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato necesario para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidas en el contrato de arrendamiento.
2. Cumplir con las instrucciones, recomendaciones, plazos y tareas que le sean impartidas por el supervisor, que se deriven o que tengan relación con la naturaleza del contrato.
3. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones y atender de manera inmediata las sugerencias y observaciones del supervisor del contrato de arrendamiento.
4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramientos innecesarios.
5. Dar cumplimiento a las obligaciones con el sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme a lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, Ley 1562 de 2012 y demás que las adicionen complementen o modifiquen.
6. Pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento.
7. Informar oportunamente al supervisor los inconvenientes que se presenten y proponer medidas inmediatas de solución.
8. Conocer, participar y responder activamente a las solicitudes remitidas desde el Sistema de Gestión Ambiental del MINISTERIO, como estrategia para el fortalecimiento de la gestión ambiental de los predios y construcciones de propiedad de la Entidad, en atención a los lineamientos y plazos otorgados por parte del MINISTERIO.
9. Abstenerse de divulgar total o parcialmente información que maneje en desarrollo de sus obligaciones contractuales en forma diferente a la autorizada por **EL MINISTERIO**.
10. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
11. Constituir las garantías del contrato dentro del término señalado para tal fin, a favor de la Entidad, por el valor y vigencia establecidos por **EL MINISTERIO**.
12. Abstenerse de utilizar la información entregada por **EL MINISTERIO** para cualquier fin distinto a la ejecución del contrato.

13. Responder ante **EL MINISTERIO** y ante terceros por la divulgación indebida o el manejo inadecuado de la información entregada por **EL MINISTERIO** para el desarrollo de las actividades contratadas.
14. Mantener la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato.
15. En caso de requerir gestionar permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento EL ARRENDATARIO deberá informar previamente al ARRENDADOR las condiciones de modo, tiempo y lugar para la solicitud respectiva y obtener su autorización.
16. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato de arrendamiento, las previstas en la propuesta, así como las señaladas en la ley para el tipo de contrato a celebrar.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación del predio y construcciones objeto de arrendamiento, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo y adecuado del mismo, lo anterior de conformidad a las normas aplicables al contrato y las instrucciones que imparta el Ministerio sobre la materia.
2. Recibir al momento del inicio del contrato y entregar a la finalización del contrato, el predio y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento, por acta suscrita entre las partes. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas del inmueble son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.
3. Destinar el predio y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento únicamente para los fines del régimen franco.
4. Permitir la realización de visitas por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o de otro tipo de autoridad administrativa o judicial.
5. Realizar bajo su cuenta y riesgo las reparaciones y mantenimientos necesarios para el desarrollo de la operación de la zona franca que se originen por hechos de él o de sus dependientes, entre ellas, pero sin limitarse a I). Reparaciones locativas menores como: limpieza y reparaciones de cubiertas, pintura y resanes de espacios físicos, reparaciones de fallos eléctricos menores, iluminación, fallas hidrosanitarias, grietas, humedades y goteras, carpintería, mampostería, ornamentación, limpieza e impermeabilización de fachadas, entre otras que puedan presentarse, y II) Mantenimiento preventivo y correctivo de equipo incorporado de edificios y zonas comunes (ascensores, plantas eléctricas, aires acondicionados, ventilación, motobombas, entre otros equipos necesarios para la operación de la zona franca). Será responsabilidad del Arrendatario la conservación y el mantenimiento de la totalidad de los inmuebles, instalaciones y equipos objeto del arrendamiento. El Arrendatario deberá entregar dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la firma del Acta de Inicio, un Programa de Mantenimiento que establezca

- un plan detallado relativo al mantenimiento correctivo y preventivo señalando claramente la metodología, la frecuencia del servicio, número de personal asignado al mismo y equipo disponible para el mantenimiento de la totalidad de los inmuebles, instalaciones y equipos dados en arrendamiento. Al inicio de cada vigencia presentará a la supervisión del contrato el plan de mantenimiento para la vigencia respectiva y el informe de cumplimiento del plan de la vigencia anterior.
6. Prestar el apoyo que requiera el Ministerio para ejecutar las actividades tendientes al saneamiento del predio.
 7. El arrendatario deberá obtener el *sello de energía limpia*, previsto en el artículo 54 de la Ley 2099 de 2021 *"Por Medio De La Cual Se Dictan Disposiciones Para La transición energética, La dinamización Del Mercado Energético, La reactivación económica del país y se Dictan Otras disposiciones"* en un término no mayor a cinco (5.0) años contados a partir de la entrada en vigencia de la respectiva norma reglamentaria.
 8. Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados.
 9. Dar cumplimiento a la protección de la Ronda Hídrica y de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), según lo previsto en el literal d) del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 -Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente-, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible No. 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 y los artículos 24, 60 y 61 del Decreto No. 0212 de 2014 expedido por el alcalde de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario, decreto por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2012-2032. Por tanto, no podrá subarrendar las referidas áreas ni utilizarlas y/o destinarlas para fines distintos a los previstos en las citadas normas. Esto último, sin perjuicio que el Ministerio imparta instrucción diferente atendiendo la normativa aplicable.
 10. Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en el numeral anterior, el **ARRENDATARIO** deberá elaborar y presentar ante el **MINISTERIO** dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del acta de inicio del contrato, un Plan para Garantizar el Cumplimiento de la Norma Urbana y Ambiental en la Ronda Hídrica (56.321,85 m²) y de La Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) (169.081,62 m²), correspondientes a 225.403,47 m², el cual debe contemplar las actividades, tiempos y costos de desmonte de las construcciones que están ubicadas en el área de protección así como la restauración de la zona de protección. Se precisa que, en todo caso, el "ÁREA MÁXIMA A OCUPAR POR CONSTRUCCIONES" no podrá exceder el índice de ocupación del 0.4, definido en el Decreto 0212 de 2014 (Ver cuadro de referencia señalado en el acápite denominado "Descripción del predio" del presente documento). Una vez aprobado el Plan para Garantizar el Cumplimiento de la Norma Urbana y Ambiental en la Ronda Hídrica y de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), el **MINISTERIO** determinará las condiciones requeridas para su ejecución, implementación y financiación.
 11. Responder y comparecer en garantía del MINISTERIO en las actuaciones judiciales y/o administrativas de cualquier naturaleza y autoridad, en los que dicha entidad sea obligada a comparecer y que tengan como fundamento o antecedente la

ejecución y/o liquidación del contrato de arrendamiento y/o la operación de la zona franca.

12. Restituir al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el predio y construcciones que componen la zona franca al vencimiento del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. El predio y construcciones arrendados se deberán restituir en el mismo estado en que fue entregado, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo de los bienes.
13. Cumplir con las exigencias en materia de normatividad ambiental y el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable en Colombia, conforme a la naturaleza de la operación de la zona franca y la destinación del predio y construcciones que la componen.
14. Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.
15. Informar de manera inmediata al supervisor del contrato de arrendamiento cualquier novedad de carácter ambiental que se presente al interior de la zona franca.
16. Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.
17. Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas en el Decreto N° 2147 de 2016 y sus modificaciones.
18. Dar respuesta oportuna a los requerimientos de información efectuados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de las solicitudes, prorrogables por una sola vez y hasta por el mismo término.
19. Las demás obligaciones conforme al ordenamiento superior en materia de contrato de arrendamiento, en especial de lo dispuesto en el Código Civil y Código de Comercio.
20. Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, telefonía, gas natural, recolección de basuras, servicios de internet, administración, vigilancia, aseo y demás) o los que tenga en servicio o requiera el predio.
21. Remitir semestralmente AL ARRENDADOR un certificado expedido por EL ARRENDATARIO donde manifieste el cumplimiento por parte de este de la normatividad ambiental vigente y aplicable a las actividades desarrolladas dentro del predio y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, así como un informe general que evidencie el desarrollo de las acciones orientadas a este cumplimiento.
22. Informar AL ARRENDADOR y tramitar en el marco de la normatividad y procedimientos aplicables, los permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y gestionar cuando así se requiera, la autorización, participación y pronunciamiento por parte del ARRENDADOR.
23. Gestionar oportunamente las solicitudes, requerimientos administrativos o judiciales relacionadas con el objeto del contrato de arrendamiento, realizadas por

la autoridad ambiental, administrativa o judicial de la jurisdicción o entes de control, sean estas de trámite ordinario o relativas a procesos de auditoría o sancionatorios y remitir semestralmente AL ARRENDADOR informe general con las evidencias que soportan el desarrollo de las acciones orientadas a su cumplimiento.

24. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR.
25. EL ARRENDATARIO deberá garantizar el acceso pleno al predio que actualmente ocupa la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos – Área Control en Puertos y Aeropuertos; este predio tiene un área de uso de 1205,21 m² que se excluye del predio objeto del contrato de arrendamiento.
26. Sin perjuicio de las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones adicionales derivadas de la Propuesta efectuada por EL ARRENDATARIO, EL MINISTERIO será propietario de todas las obras y bienes que integran el predio, comprendiendo los bienes muebles que se reputan inmuebles por adhesión o destinación, así como sus anexidades o complementos, los cuales serán entregados por el arrendatario a la terminación del contrato. No hace parte de la restitución aquellos bienes muebles ingresados a la zona franca para ser operados por terceros para sus procesos productivos, ni las inversiones realizadas por los usuarios calificados en la zona franca permanente o por terceros, que comprendan equipos y maquinaria o similares y que no tengan la calidad de bienes por adhesión o destinación.
27. Cumplir con las disposiciones aplicables derivadas de las Leyes 1931 de 2018, 2169 de 2021 y del Decreto 926 de 2017 o las normas que las modifiquen o complementen.
28. Construir como mínimo 44.150 mts² de área de construcción de bodegas en el área denominada “Lote Urbanizado”, enmarcado en un proyecto de inversión cuya propuesta deberá ser entregada dentro de los seis (6) siguientes al inicio de la ejecución contractual y sometida a aprobación por parte del ARRENDADOR. En caso de requerirse obras de infraestructura que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, hídricos o la afectación de sus cauces, deberá tener en cuenta lo exigido por la autoridad ambiental y contar con los permisos que correspondan. Los metros cuadrados de área de construcción serán aquellos de se determinen de acuerdo al resultado del plan de saneamiento que permita identificar la realidad física del inmueble y la pertinencia de la ubicación de las bodegas en las zonas proyectadas y que a la fecha son las disponibles. En ningún caso podrán ser superior a 44.150 mts².
29. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el Ministerio, así como las autoridades competentes en concordancia con el régimen franco para lograr la seguridad y preservación de la zona franca.
30. Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o interventoría del contrato de arrendamiento.
31. EL ARRENDATARIO deberá informar a la supervisión/interventoría del contrato de arrendamiento, tanto al inicio como a la finalización de cada uno de los desarrollos constructivos que se compromete a ejecutar, constituyendo las garantías necesarias

para amparar los riesgos relacionados con la ejecución y estabilidad de las construcciones.

32. Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

ENTREGABLES:

N/A

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **TREINTA (30) AÑOS** contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este. El plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes.

En caso de requerirse prórroga del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar de manera simultánea la renovación del término de declaratoria de la zona franca y la autorización como usuario operador de esta.

Para la ejecución del contrato se requerirá la aprobación de las garantías del contrato y la firma del acta de inicio.

LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del contrato será en el predio y construcciones donde opera la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA, ubicada en la ciudad de Barranquilla Distrito Especial Industrial y Portuario.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, la escogencia del contratista se realizará con arreglo a la modalidad de Selección Abreviada de menor cuantía, de conformidad con las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación Pública, integrado por la Ley 80 de 1993, el Título I, Artículo 2, Numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas legales vigentes sobre la materia, y en lo no regulado particularmente, por las normas civiles y comerciales y, en general, por todas aquellas que adicionen, complementen o regulen las condiciones que deben reunir los proponentes y todas las relacionadas con el objeto de la contratación.

En este sentido, el artículo 2, numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007 establece:

"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

(...)

2. Selección abreviada. La Selección Abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.(...)

Serán causales de selección abreviada las siguientes:

(...)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales. (...) Las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía serán hasta 650 salarios mínimos legales mensuales. (...)"

Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección no establece valor de presupuesto oficial, no se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Por último, es preciso señalar que ante la declaratoria de desierta del proceso de licitación pública N- 002-2024, la modalidad de selección aplicable corresponde a la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor del contrato es indeterminado pero determinable; no obstante, para los efectos de legalización, se entiende que el valor asciende a la suma de TRES BILLONES OCHENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SEIS MILLONES DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ **3.086.036.018.246**) MÁS IVA.

Con el objetivo de determinar el valor del contrato, se presenta el valor del canon anual para cada uno de los 30 años de plazo de ejecución, manteniendo constantes en el tiempo, única y exclusivamente para el cálculo del valor estimado del contrato, las áreas que en la actualidad conforman la zona franca, así:

- Área ocupada bodegas área útil: 242.638,0 mt²
- Áreas ocupadas con infraestructura (tanques y otros) lote útil: 90.584,0 mt²
- Área lote urbanizado (área útil): 55.188,0 mt²
- Área libre descubierta no construible (útil): 148.462,0 mt²
- Área construida edificio administración: 3.949,0 mt²

Por lo tanto, cada año se encuentra indexado al canon del año 1 con IPC + 3 PUNTOS:

Año	Canon total Anual antes de IVA
1	\$ 35.934.230.436
2	\$ 38.981.453.177
3	\$ 41.686.766.027
4	\$ 44.579.827.590
5	\$ 47.673.667.624
6	\$ 50.982.220.158
7	\$ 54.143.117.807
8	\$ 57.499.991.111
9	\$ 61.064.990.560
10	\$ 64.851.019.975
11	\$ 68.871.783.214
12	\$ 73.141.833.773
13	\$ 77.676.627.467
14	\$ 82.492.578.370
15	\$ 87.607.118.229
16	\$ 93.038.759.559
17	\$ 98.807.162.651
18	\$ 104.933.206.736
19	\$ 111.439.065.553
20	\$ 118.348.287.618
21	\$ 125.685.881.450
22	\$ 133.478.406.100
23	\$ 141.754.067.278
24	\$ 150.542.819.449
25	\$ 159.876.474.255

26	\$ 169.788.815.659
27	\$ 180.315.722.230
28	\$ 191.495.297.008
29	\$ 203.368.005.423
30	\$ 215.976.821.759
Total	\$ 3.086.036.018.246

JUSTIFICACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Para establecer el valor del canon de arrendamiento, se estableció un modelo de egresos a cargo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo durante la vigencia del contrato.

A continuación, se detallan las variables analizadas:

A) ESTRUCTURA DE GASTOS A CARGO DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

Se ha optado por realizar una nueva estimación del incremento del impuesto predial con el objetivo de manejar la variabilidad y la incertidumbre en los datos históricos de la muestra. Al utilizar estos nuevos enfoques avanzados, se busca obtener intervalos de confianza más precisos y fiables, proporcionando una base sólida para la toma de decisiones y la planificación futura.

A continuación, se presenta una tabla detallada que refleja la evolución del impuesto predial durante el periodo de cinco años, desde el año 2020 hasta el 2024.

Año vigencia	Variación anual impuesto
2020	BASE
2021	3,000%
2022	6,333%
2023	6,681%
2024	17,280%

Para abordar la variabilidad en los datos de la tasa de crecimiento anual del impuesto predial, se ha decidido aplicar una transformación logarítmica a los datos originales. Esta metodología es particularmente útil en casos donde los datos presentan una distribución sesgada o con valores atípicos significativos, ya que la transformación logarítmica puede estabilizar la varianza y hacer que la distribución de los datos sea más simétrica y cercana a una distribución normal.

La transformación logarítmica se realiza utilizando la fórmula:

$$Y = \ln(X)$$

donde X representa los valores originales de la tasa de crecimiento anual y Y son los valores transformados. Esta transformación permite que los incrementos relativos se conviertan en incrementos absolutos, facilitando así un análisis más robusto y menos influenciado por variaciones extremas.

A continuación, se presentan los datos transformados:

Variación impuesto	anual	Transformación logarítmica
3,00%		-3,51
6,33%		-2,76
6,68%		-2,71
17,28%		-1,76

Una vez transformados los datos, se ha empleado el método de *bootstrapping* para estimar los intervalos de confianza de la tasa de crecimiento anual. El *bootstrapping* es una técnica estadística robusta que permite estimar la distribución de una estadística muestral mediante el re-muestreo con reemplazo de los datos originales. Este método es particularmente valioso cuando la suposición de normalidad no es segura o cuando se dispone de un tamaño muestral limitado.

El proceso de *bootstrapping* incluye los siguientes pasos:

1. **Re-muestreo:** Se generan múltiples muestras de los datos transformados, seleccionando aleatoriamente con reemplazo de la muestra original.
2. **Cálculo de Estadísticas:** Para cada muestra re-muestreada, se calcula la media y la desviación estándar.
3. **Distribución de la Estadística:** Se construye la distribución de las medias obtenidas a partir de todas las muestras re-muestreadas.

Tras realizar el proceso de *bootstrapping*, se genera un intervalo de confianza. En este caso, se ha seleccionado un nivel de confianza del 75% para estimar el intervalo de confianza alrededor de la media transformada. La elección de este nivel de confianza más conservador se debe a que el *bootstrapping* se ha realizado con un conjunto limitado de datos. Niveles de confianza más altos requerirían una mayor precisión y robustez en la estimación, lo cual solo puede garantizarse con un tamaño muestral superior al disponible para estas estimaciones. Al optar por un 75% de confianza, se busca un equilibrio entre

obtener un intervalo de confianza útil y gestionar la incertidumbre inherente a un tamaño muestral reducido.

Por otro lado, dado que la transformación logarítmica tiende a producir una distribución de datos más cercana a la normalidad, se ha optado por utilizar el método de la normal para calcular el intervalo de confianza. Este método asume que la distribución de las medias de las muestras re-muestreadas sigue aproximadamente una distribución normal, suposición que resulta razonable tras la estabilización de la varianza lograda por la transformación logarítmica.

El intervalo de confianza se calcula utilizando la fórmula:

$$IC = \bar{Y} \pm Z_{\alpha/2} \left(\frac{\sigma}{\sqrt{n}} \right)$$

donde:

- $\bar{Y}$ es la media de las muestras transformadas.
- $Z_{\alpha/2}$ es el valor crítico de la distribución normal para el nivel de confianza seleccionado.
- σ es la desviación estándar de las muestras transformadas.
- n es el tamaño de la muestra.

Después de aplicar la transformación logarítmica y realizar el *bootstrapping*, se ha estimado que el intervalo de confianza del 75% para la tasa de crecimiento anual transformada se encuentra entre 4.77% y 9.78%. Esto proporciona un rango confiable para la proyección futura, considerando la variabilidad histórica de los datos.

Dado el contexto de crecimiento sostenido del valor del impuesto predial, se recomienda utilizar el límite superior del intervalo, es decir, el 9.78%, como referencia para la planificación del próximo periodo. Esta recomendación incorpora tanto la tendencia central observada como un margen de seguridad ante posibles incrementos futuros.

Respecto a las construcciones nuevas que se realicen en el predio, se asume un factor de 0.6 sobre el valor de impuesto predial de las construcciones existentes.

Cálculo Mes 1

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

En ese sentido, para el cálculo del primer mes de la proyección, se toma el valor mensual del impuesto predial por metro cuadrado y se multiplica por el área reportada por la Gerencia Técnica de Predios de CISA, según la siguiente formula:

$$\begin{aligned}
 \text{Valor impuesto predial mes 1} &= \frac{\text{Impuesto predial m}^2 \text{ construcción} * \text{área construcción}}{12} \\
 &+ \frac{\text{impuesto predial m}^2 \text{ de terreno} * \text{área terreno}}{12}
 \end{aligned}$$

HONORARIOS AVALÚOS

Para establecer la tarifa de honorarios por concepto de avalúo comercial de los inmuebles que hacen parte de la zona franca se tomó como tarifa el **0,98% del valor del avalúo comercial**. Dicho gasto se incluye en el modelo de manera mensual, pero su tarifa se causa cada 3 años. Se indexa anualmente con el IPC.

Cálculos Mes 1

En ese sentido, para el cálculo del primer mes de la proyección, se toma el valor del avalúo estimado multiplicado por el factor de tarifa dividido en 36 meses, según la siguiente formula:

$$\text{Honorarios avalúos} = \frac{\text{Valor avalúo} * \text{tarifa valor avalúo comercial}}{36}$$

SEGUROS

Seguro Inmueble

Se calculó la tarifa anual sobre el valor asegurable, estableciendo una relación entre el valor de la prima de 2024 y el valor asegurable del inmueble. Se determinó que el área construida asegurable inicial es de 289.035 m² para el día uno del contrato; no obstante, esta cifra es móvil desde el mes 1, dada la necesidad de restablecer las zonas de

protección. En ese sentido, se disminuye el área asegurable inicial para el primer mes a 286.895 m².

Cálculo Mes 1

En ese sentido, para el cálculo del primer mes de la proyección, se toma el área asegurable del primer mes, se multiplica por el costo de reposición por m², (2.056.795 \$/m²) y por la tarifa valor asegurable (0,16%). Este producto se divide en 12 meses, según la siguiente fórmula:

$$\text{Seguro inmueble} = \frac{\text{Area construida} * \text{valor reposicion} * \text{tarifa valor asegurable}}{12}$$

SUPERVISIÓN

Apoyo a la supervisión

Para calcular la tarifa anual se tomó un valor fijo (que no se encuentra indexado al canon) el cual se incrementa anualmente con el IPC.

Supervisión

Se toma como valor de supervisión el valor del recurso humano destinado para esta actividad por parte del MinCIT, el cual se indexa anualmente con el IPC.

B) PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

- Plazo de ejecución del contrato: 30 años (estimados en 360 meses)

C) INCREMENTO DEL CANON DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Incremento del canon: IPC + 3 puntos

D) ÁREAS ACTUALES (m2)

- Área ocupada bodegas: 242.638,0 mt2
- Áreas ocupadas con infraestructura: 90.584,0 mt2
- Área lote urbanizado: 55.188,0 mt2
- Área libre descubierta: 148.462,0 mt2
- Área edificio administración más parqueaderos: 3.949,0 mt2

E) CRECIMIENTO ÁREA CONSTRUIDA

Se tiene en cuenta el desarrollo como mínimo de 44.150 m² de nueva área de construcción de bodegas en las áreas denominadas "Lote urbanizado".

DEFINICIÓN CANON A CARGO DEL USUARIO OPERADOR

Todos los valores por metro cuadrados expresados a continuación son antes de IVA.

El canon mínimo mensual de arrendamiento corresponde a la siguiente estructura, teniendo en cuenta las condiciones completas de desarrollo de áreas del presente estudio previo y el Documento Técnico – "ANÁLISIS TÉCNICO DEL CANON":

- A) **ÁREA OCUPADA BODEGAS LOTE ÚTIL:** El canon por m² mensual corresponderá al menos a la suma de OCHO MIL TRECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$8.301), por un área inicial de 242.638 m² construidos, para un valor total mensual de DOS MIL CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 2.014.138.038).
- B) **ÁREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA:** El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (3.649 \$/m²), por un área de 90.584 m², para un valor total mensual de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DIECISEIS PESOS M/CTE (\$330.541.016).
- C) **ÁREA LOTE URBANIZADO:** El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de TRES MIL TREINTA PESOS M/CTE (\$3.030), por un área de 55.188 m², para un valor total mensual de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$167.219.640).
- D) **ÁREA LIBRE DESCUBIERTA NO CONSTRUIBLE (LOTE ÚTIL):** El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de TRES MIL TREINTA PESOS M/CTE (\$3.030), por un área de 148.462 m², para un valor total mensual de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 449.839.860).
- E) **ÁREA EDIFICIO ADMINISTRATIVO** El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de OCHO MIL TRECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$8.301), por un área de 3.949 m², para un valor total mensual de TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 32.780.649).

Nota 1: NUEVOS METROS CONSTRUIDOS EN BODEGAS: Los metros cuadrados (m2) que EL ARRENDATARIO desarrolle con la construcción de nuevas Bodegas en las áreas denominadas "Lote urbanizado", se pagarán al valor correspondiente a "lote urbanizado" durante un lapso de doce (12) años, contados a partir del momento en que el ARRENDATARIO celebre negocios jurídicos comerciales o civiles sobre ellas para su explotación económica, por primera vez.

Solo se tendrá derecho al incentivo por el tiempo máximo de doce (12) años o por el tiempo que faltare por cumplir el plazo de ejecución del contrato, si este fuere inferior a los doce (12) años.

Nota 2: INCREMENTO ANUAL: El valor del canon de arrendamiento por cada tipo de área se incrementará anualmente con el IPC (índice de precios al consumidor), del año inmediatamente anterior, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE más (+) 3 puntos.

Nota 3: VALOR FINAL OFERTA ARRENDATARIO: El valor final del canon mínimo MENSUAL de arrendamiento para el primer año de ejecución del contrato dependerá del valor propuesto en el criterio de calificación de precio ofertado por el proponente adjudicatario.

6. FORMA DE PAGO:

El canon de arrendamiento se cancelará de la siguiente manera:

El arrendatario cancelará el canon de arrendamiento, trimestre anticipado, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada trimestre, consignando en la cuenta bancaria que el ARRENDADOR, suministre para tal fin a nombre DEL MINISTERIO Y/O NACIÓN. Copia de esta consignación junto con los documentos soporte establecidos por el ARRENDADOR deberán ser remitidos al SUPERVISOR dentro de los cinco (5) días siguientes de su depósito, como prueba del cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO deberá cancelar el canon de arrendamiento más el impuesto al valor agregado – IVA que se genere por este pago y cualquier otro gravamen o tributo que se genere en razón de la contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDATARIO deberá certificar que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema De Seguridad Social Integral y Parafiscales (Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), de conformidad con lo preceptuado en la Ley.

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección no establece valor de presupuesto oficial, no se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para efectos de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, EL MINISTERIO, en la etapa de la evaluación de las ofertas, una vez realizada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes (capacidad jurídica, condiciones técnicas, capacidad financiera y de organización de los proponentes), con fundamento en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, literal a), realizará la ponderación de elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas.

En todo caso, la verificación y ponderación se efectuará dentro del plazo señalado en el cronograma del proceso de selección que se adelante. Los proponentes que obtengan en cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en las normas legales pertinentes, el criterio de HABILITADO, se tendrán en cuenta para la evaluación y calificación de propuestas, de conformidad con los factores y criterios de escogencia y adjudicación que se establecen a continuación, los cuales determinarán el ORDEN DE ELEGIBILIDAD de las PROPUESTAS.

8.1. REQUISITOS HABILITANTES

EL MINISTERIO debe verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente.

De conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, solo en aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del Proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la Entidad Estatal puede hacer tal verificación en forma directa.

Concordante con lo anterior, vale la pena indicar que se consideran como requisitos habilitantes los señalados en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, correspondientes a la capacidad jurídica y la capacidad financiera; y en la experiencia de la firma en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.5.3, así:

Nº	FACTORES DE VERIFICACIÓN
----	--------------------------

1	Capacidad Jurídica	Cumple/No cumple
2	Capacidad Financiera y organizacional	Cumple/No cumple
3	Capacidad Técnica	Cumple/No cumple

Para la escogencia del ofrecimiento más favorable, **EL MINISTERIO** dará aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011.

Igualmente se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con el numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, y demás etapas establecidas en el marco normativo vigente, para la modalidad de selección por medio de la cual se adelantará el presente proceso, esto es, Selección Abreviada de Menor cuantía.

Ahora bien, en materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, referente a la convocatoria pública en los procesos de licitación, selección abreviada y concurso de méritos, así como lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.1.7.1 (Publicidad del procedimiento en el SECOP II, Portal Único de Contratación Estatal), artículo 2.2.1.1.2.1.3 (contenido de los pliegos de condiciones), artículo 2.2.1.1.2.1.4 del mismo Decreto, en lo referente a las observaciones, al proyecto de pliego de condiciones, entre otros.

Los requisitos habilitantes mínimos exigidos a los interesados para participar en el proceso de selección son capacidad jurídica, capacidad financiera y de organización, cumplimiento de especificaciones técnicas y experiencia del proponente.

Los proponentes deberán adjuntar en el sitio destinado para el proceso en la plataforma Electrónica SECOP II - <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>, los documentos que se enuncian en este capítulo, con el propósito que su oferta sea hábil, sin perjuicio que a falta de estos pueda subsanarse de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007.

Todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, podrán ser solicitados por EL MINISTERIO y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación, por lo tanto serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada durante el plazo establecido para dicho traslado.

DURANTE EL TÉRMINO OTORGADO PARA SUBSANAR LAS OFERTAS, LOS PROPONENTES NO PODRÁN ACREDITAR CIRCUNSTANCIAS OCURRIDAS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL PROCESO.

La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones.

Durante el término de evaluación de las propuestas, **EL MINISTERIO** solicitará a los proponentes, en caso de ser necesario, las aclaraciones, precisiones y documentos que puedan ser objeto de subsanabilidad.

Todos aquellos requisitos de la propuesta que afecten la asignación de puntaje o sirvan para la comparación de ofertas de la tal manera que determine la asignación del mismo, **NO** podrán ser objeto de subsanabilidad, por lo que los mismos **DEBEN** ser aportados por los proponentes desde el momento mismo de la presentación de la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de que la entidad pueda solicitar las aclaraciones que considere pertinentes.

El oferente tiene la carga de presentar su oferta en forma íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del pliego de condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

Estos requisitos serán verificables por los integrantes de los diferentes comités, analizando si los proponentes **CUMPLEN O NO CUMPLEN** con los requisitos y especificaciones mínimos exigidos por la Entidad; si los proponentes no cumplen con estos requisitos, previo el otorgamiento del plazo antes referido para la correspondiente subsanación de los mismos, el ofrecimiento será rechazado.

Los requisitos habilitantes establecidos para el presente proceso de selección, serán verificados por EL MINISTERIO a las propuestas que se presenten de conformidad con lo señalado en el pliego de condiciones.

8.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA

La Capacidad Jurídica es aquella condición de las personas naturales o jurídicas relativa a su aptitud para participar en el presente proceso de selección. En este orden de ideas, se entenderá que para las personas naturales la capacidad jurídica será la prevista en el artículo 1502 y siguientes del Código Civil Colombiano y para las personas jurídicas, la prevista en el artículo 99 y siguientes del Código de Comercio Colombiano.

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios o uniones temporales, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de la persona jurídica y de la forma de asociación debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y un año más.

EL MINISTERIO también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y el RUP para verificar que no haya sanciones inscritas.

8.1.1.1 Carta de presentación.

La carta de presentación de la propuesta deberá presentarse firmada por el representante legal de la persona jurídica.

El Formato correspondiente a la Carta de Presentación de la Oferta, es un modelo que contiene todas las declaraciones que debe realizar el proponente. Por lo tanto, el proponente podrá transcribirlo u obtenerlo en medio magnético. En cualquier caso, la carta que presente el proponente deberá incluir todas las manifestaciones requeridas por la Entidad.

Cuando el Proponente incluya manifestaciones o condicionamientos dentro de la carta de presentación o en cualquier parte de la propuesta que sean contrarias al objeto, alcance, obligaciones o especificaciones técnicas del presente proceso, será causal de RECHAZO DE LA PROPUESTA.

8.1.1.2 Certificado vigente de existencia y representación legal

El proponente, persona jurídica domiciliada en el país o con sucursal de sociedad extranjera legalizada conforme lo establece el Código de Comercio Colombiano, deberá anexar el certificado de existencia y representación legal, en el cual debe constar que su objeto social le permite desarrollar el objeto del presente proceso de selección.

En el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, se deberá constatar la vigencia de la sociedad, la cual no podrá ser inferior al término de ejecución del contrato, es decir TREINTA AÑOS y UN (1) año más, las facultades de limitación para la celebración de contratos del representante legal.

En cualquier caso, la fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal no podrá ser superior a treinta (30) días calendario anteriores a la estipulada como fecha límite para presentar propuestas. En caso de prórroga del plazo del cierre del presente proceso, el certificado tendrá validez con respecto a la primera fecha de cierre.

Si la propuesta fuere suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que se encuentre abierta en Colombia y/o por el representante de ésta, deberá acreditarse la capacidad jurídica de la sucursal y/o de su representante mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de la República de Colombia en la cual se encuentre establecida la sucursal, cuya

fecha de expedición deberá ser dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación de la Propuesta.

8.1.1.3 Autorización del representante legal y/o apoderado

Cuando el Representante Legal de la persona jurídica, se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la AUTORIZACIÓN del órgano social correspondiente, que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato de arrendamiento en el caso que le sea adjudicado. Si el proponente actúa a través de un representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato respectivo.

8.1.1.4 Documento de identificación del representante legal del proponente

El proponente deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.

Las personas naturales extranjeras, deberán presentar copia de su pasaporte, y si se encuentran residenciadas en Colombia, mediante la presentación de copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

8.1.1.5 Certificación de cumplimiento de pago de aportes de Seguridad Social y Parafiscales

De conformidad con lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, deberá anexar certificación expedida por el Revisor Fiscal, en la cual se indique que la empresa cumple y se encuentra a paz y salvo con el pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social - Empresa Prestadora de Servicios (EPS), Fondo de Pensiones y Administradora de Riesgos Profesionales (ARP), y de los Aportes Parafiscales - Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Cajas de Compensación Familiar - a que haya lugar, de todos los empleados a su cargo.

En el evento de no estar obligado de contar con Revisor Fiscal, esta certificación deberá ser expedida por el Representante Legal de la empresa, indicando expresamente la no obligatoriedad de contar con el mismo.

La obligación de presentar las certificaciones de cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 también aplica para personas jurídicas extranjeras con sucursales legalmente constituidas en Colombia, caso en el cual deberán presentar la certificación mencionada en el primer párrafo de este numeral o una certificación del representante legal de la sucursal en la que manifieste que la sucursal no tiene empleados y, por lo tanto, no deben cumplir con lo señalado en la Ley 789 de 2002.

Se deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta; ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

El proponente podrá diligenciar y presentar el FORMATO N°. 2 - Modelo Certificación de Pagos de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

NOTA: Se deberá adjuntar copia del documento de identificación, tarjeta Profesional y antecedentes expedidos de la Junta Central de Contadores del Revisor Fiscal que expide la certificación.

8.1.1.6 Garantía de seriedad del ofrecimiento

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente proceso, para la propuesta, y la suscripción y legalización del contrato, el proponente debe constituir, una garantía de seriedad, la cual podrá consistir en un Contrato de Seguros contenido en una Póliza, Patrimonio Autónomo, Garantía Bancaria o Cartas de Crédito "Stand by", de conformidad con lo establecido en artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 y la "Guía de Garantías en Procesos de Contratación" expedida el 15 de diciembre de 2014 por Colombia Compra Eficiente.

La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma, de conformidad con lo establecido en el parágrafo tercero del artículo 5 de la Ley 1882 de 2018.

Cuando la fecha de cierre del proceso de selección se amplíe, debe tenerse en cuenta la nueva fecha para efecto de la vigencia de la garantía.

Si la garantía, a pesar de que se aporte específicamente para el presente proceso, presenta inconsistencias o errores en el nombre del beneficiario, tomador, vigencia, monto asegurado, no está referida al presente proceso de selección o no incluye las condiciones generales, **EL MINISTERIO** solicitará al proponente los documentos e información del caso, de conformidad con la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente expedida por la Agencia Colombia Compra Eficiente.

La garantía debe contener:

ASEGURADO/BENEFICIARIO:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
NIT:	830.115.297-6
AFIANZADO Y TOMADOR:	El afianzado es el proponente. En este aspecto se debe tener en cuenta lo siguiente: 1. El /los nombre(s) debe(n) señalarse de la misma forma como figura(n) en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, (persona jurídica) o en el documento de identidad (persona natural).
VIGENCIA:	Igual o superior a seis (6) meses contados a partir de la fecha del cierre del presente proceso. En caso de prorrogarse el plazo del Proceso, el proponente deberá mantener vigentes todos los plazos y condiciones originales de su propuesta y ampliar la validez de la garantía de seriedad por el término adicional que señale EL MINISTERIO .
AMPARO:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso, así como el lote para el cual presentará su oferta.
CUANTÍA O VALOR ASEGURADO:	Por el dos punto cinco (2.5) % del valor total del contrato de arrendamiento incluido IVA.
CRITERIO DIFERENCIAL EMPRESAS PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:	Conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, EL MINISTERIO incluye la siguiente condición habilitante para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Así: VALOR ASEGURADO DE LA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Por el uno (1) % del valor total del contrato de arrendamiento incluido IVA
CRITERIO DIFERENCIAL EMPRESAS MIPYMES:	Conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, EL MINISTERIO incluye la siguiente condición habilitante para promover y facilitar la participación de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Así: VALOR ASEGURADO DE LA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Por el uno (1) % del valor total del contrato de arrendamiento incluido IVA

La garantía de seriedad de oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- ✓ La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la Adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
- ✓ El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
- ✓ La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
- ✓ La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento.

EL MINISTERIO hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta como indemnización por perjuicios, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de mayores perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la misma.

8.1.1.7 Registro Único de Proponentes – RUP

En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 que dispone: “Todas las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, se inscribirán en el Registro Único de Proponentes” y del parágrafo 1 del artículo 5º de la citada ley, que señala que “(...) Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso”, los proponentes deben acreditar su inscripción en el RUP y aportarlo para verificar que se encuentra vigente y en firme al momento del cierre del proceso de selección, SO PENA DE RECHAZO DE LA PROPUESTA.

El RUP debe ser expedido dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

El Certificado del Registro Único de Proponentes será plena prueba de las condiciones de experiencia, capacidad jurídica, financiera y de organización del proponente que allí se hagan constar y que fueron verificadas documental y previamente según lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 en la Cámara de Comercio respectiva y cuyo registro se encuentra en firme a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

8.1.1.8 Boletín de Responsables Fiscales

El MINISTERIO consultará y verificará si la persona jurídica, así como su representante legal se encuentran señalados en el último Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. En todo caso, el proponente podrá adjuntar dicha certificación a su propuesta.

8.1.1.9 Certificado del sistema de información y registro de sanciones y causas de inhabilidad – SIRI vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación.

EL MINISTERIO consultará y verificará, si la persona jurídica, así como su representante legal se encuentran señalados en los antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.

8.1.1.10 Certificado de Antecedentes Judiciales

EL MINISTERIO consultará y verificará en la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales del representante legal de la persona jurídica. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.

8.1.1.11 Registro Nacional de Medidas Correctivas

En cumplimiento del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, **EL MINISTERIO** consultará en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC, el estado del representante legal de la persona jurídica, para verificar que no tengan multas pendientes, con morosidad superior a los seis (6) meses.

Sin embargo, y a efectos de la suscripción del contrato, el proponente adjudicatario deberá estar al día en el pago de las multas en los términos dispuestos en esta.

8.1.1.12 Declaración de inhabilidades e incompatibilidades

El proponente 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 EL MINISTERIO, a que se refieren la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

No podrán participar en este Proceso de Selección, quienes se encuentren en cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1.993, en las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011, en el numeral 4 del artículo 42 de la Ley 1952 de 2019, y demás disposiciones legales vigentes que consagren inhabilidades e incompatibilidades para contratar con EL MINISTERIO.

Tampoco podrán hacerlo las personas jurídicas nacionales, a través de una o más sociedades controladas o de sus sucursales, directa o indirectamente.

Los Oferentes deberán declarar bajo la gravedad de juramento en la Oferta que:

1. No están incursos en causales contenidas en régimen de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones legales; ni se encuentran incursos directamente, ni su equipo de trabajo y sus directivos en conflicto de intereses
2. No se encuentran incursos en ninguna causal de disolución y liquidación.
3. No se encuentra(n) adelantando un proceso de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de Colombia.
4. No se encuentran reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 42 de la Ley 1952 de 2019 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
5. No se encuentran reportados en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación con sanción que implique inhabilidad vigente.
6. No se encuentren reportados en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas que implique inhabilidad vigente.
7. Dichas afirmaciones se entenderán prestadas con la suscripción de la Carta de presentación de la Oferta.

8.1.1.13 Compromiso anticorrupción – FORMATO N° 3

Los Proponentes deben suscribir el Formato correspondiente en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción, se debe reportar el hecho a la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República a través de la Línea Transparente: 01 8000 913666; en el correo electrónico: contacto@presidencia.gov.co; al sitio de denuncias de la secretaría, en el portal de internet: <https://dapre.presidencia.gov.co/atencionciudadana/sistema-psqr/peticiones-sugerencias-quejas-reclamos>; o por correspondencia o personalmente, en la dirección calle 7 No. 6-54, Bogotá, D.C.

8.1.1.14 Certificación en no prácticas de colusión o restrictivas de la competencia

El proponente no deberá encontrarse incurso en prácticas de colusión o restrictivas de la competencia con otras empresas o con el mercado.

Para ello, el proponente manifiesta bajo la gravedad de juramento, esta circunstancia en la carta de presentación de la propuesta **Formato Carta de presentación de la oferta** del pliego de condiciones, la cual deberá ser suscrita por el proponente, el representante legal del proponente según sea el caso debidamente facultado para tal fin.

La documentación anteriormente citada, se deberá adjuntar en el sitio y funcionalidad destinados para el efecto en la plataforma electrónica SECOP II – <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>

8.1.1.15 Registro Nacional de Deudores Alimentarios Morosos

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 6 la ley 2097 de 2021, “El deudor alimentario moroso sólo podrá contratar con el Estado una vez se ponga a paz y salvo con sus obligaciones alimentarias. Esta inhabilidad también se predica del deudor alimentario moroso que actúe como representante legal de la persona jurídica que aspira a contratar con el Estado”.

Por consiguiente, la proponente persona natural o el representante legal de la persona jurídica proponente singular o representante del proponente plural, deberá aportar la certificación donde conste que NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM, emitida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC, la cual puede ser descargada en el Portal Único del Estado Colombiano | GOV.CO ([<http://www.gov.co>])www.gov.co).

Nota 1: Se debe cumplir con los requisitos habilitantes jurídicos, del cuestionario del pliego de condiciones de la plataforma del Secop II y tener en cuenta las guías, términos y condiciones de Colombia Compra Eficiente para la presentación de oferta en la plataforma del Secop II, relacionadas a continuación:

- Guía para presentar ofertas en Secop II (Disponible en el siguiente link:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/20170719_presentar_oferta_proveedor.pdf

Nota 2: Cualquier comunicación enviada por un proveedor utilizando un procedimiento distinto al de presentación de ofertas no constituye una oferta y en consecuencia no será tomada en cuenta como tal.

8.1.2. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Los proponentes interesados en participar en el presente proceso deberán demostrar que cumplen con los indicadores financieros de acuerdo con la información establecida en la documentación solicitada en el presente pliego de condiciones.

La verificación del cumplimiento de la capacidad financiera mínima exigida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo es un requisito habilitante para la participación de la propuesta en el proceso de selección y no otorga puntaje, en concordancia con lo establecido en el numeral 1º del Artículo 5º de la Ley 1150 de 2007.

Es de notar que los Decretos 579 de 2021 y 1041 de 2022, que permitían la verificación de los indicadores financieros y organizacionales teniendo en cuenta el mejor año fiscal de los últimos tres (3) años fiscales reportados en el RUP, sólo extendieron esta posibilidad hasta la vigencia 2023, de acuerdo con los parágrafos transitorios de las referidas normas.

Acorde con lo anterior, para 2024 y hasta tanto no se expida una nueva norma que amplíe la vigencia de los citados parágrafos, la norma aplicable es el Artículo 2.2.1.1.1.5.2. *del Decreto 1082 de 2015 sin los parágrafos transitorios.*

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realizará la verificación de los requisitos habilitantes financieros y de capacidad organizacional de los proponentes, quienes deberán allegar el Registro Único de Proponentes – RUP- expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera actualizada. La inscripción, renovación o actualización de información objeto de verificación en el Registro Único de Proponentes deberá estar vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso de contratación con los requisitos que se requieren para presentar la oferta, CIRCULAR EXTERNA ÚNICA DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, la verificación de los requisitos de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional, para los proponentes que sean sucursales de sociedad extranjera y que tengan un cierre contable en una fecha distinta al 31 de diciembre; se realizará con la información financiera actualizada en el Registro Único de Proponentes, de conformidad con lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone: "*Las sucursales de sociedad extranjera deben presentar para registro la información contable y financiera de su casa matriz. Los estados financieros de las sociedades extranjeras deben ser presentados de conformidad con las normas aplicables en el país en el que son emitidos*", con fecha de corte al cierre contable en la cual fueron emitidos los estados financieros en el país de origen, la cual deberá estar vigente y en firme hasta la fecha de cierre del proceso de contratación.

VERIFICACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA:

La Verificación Financiera de las propuestas, se efectúa con el fin de garantizar la solvencia económica y patrimonial del proponente como requisito habilitante dentro del proceso de selección. Para tal efecto se examinará la información financiera reflejada en el RUP o en la "Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero", en lo relacionado con los indicadores de: Índice de Liquidez, Nivel de Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses, Capital de Trabajo. Por lo cual el proponente deberá diligenciar las preguntas definidas en el cuestionario en SECOP II.

INDICADORES FINANCIEROS A VERIFICAR:

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 "*Requisitos habilitantes*", EL MINISTERIO requiere los siguientes indicadores que miden la fortaleza financiera del interesado:

- 1.1. Índice de Liquidez.
- 1.2. Nivel de Endeudamiento.
- 1.3. Razón de Cobertura de Intereses.
- 1.4. Capital de Trabajo

1.1. Índice de Liquidez:

El índice de liquidez se establece con el fin de verificar la disponibilidad de recursos de la empresa a corto plazo para afrontar sus compromisos, representando las veces que el activo corriente puede cubrir el pasivo corriente.

El Índice de Liquidez se determina, dividiendo el Activo Corriente por el Pasivo Corriente, reflejado en el RUP o en la "*Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero*".

Fórmula:	$IL = AC / PC = N^{\circ} \text{ de Veces}$
----------	---

Donde:

IL	Índice de Liquidez
AC	Activo Corriente
PC	Pasivo Corriente

1.2. Nivel de Endeudamiento:

El Nivel de Endeudamiento permite establecer el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente.

Se obtiene el porcentaje de endeudamiento resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total y el resultado se multiplicará por 100. Información obtenida del RUP o en la "*Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero*", así:

Fórmula:	$NE = (PT / AT) * 100$
----------	------------------------

Donde:

NE	Nivel de Endeudamiento
PT	Pasivo Total

AT	Activo Total
----	--------------

1.3. Razón de cobertura de Intereses:

Refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. Se determina la Razón de cobertura de Intereses, dividiendo la Utilidad Operacional por los Gastos de Intereses, reflejado en el RUP en la *"Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero"*, así:

Fórmula:	$RC = UO / GI$
----------	----------------

Donde:

RC	Razón de cobertura de Intereses
UO	Utilidad Operacional
GI	Gastos de Intereses

1.4. Capital de Trabajo:

El capital de trabajo representa la liquidez operativa del proponente. Un capital de trabajo adecuado permite establecer si una empresa está en capacidad de pagar sus compromisos a su vencimiento y al mismo tiempo satisfacer contingencias e incertidumbres.

Se determina el Capital de Trabajo, restando del Activo Corriente el valor del Pasivo Corriente reflejado en el RUP o en la *"Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero"*.

Fórmula:	$CT = AC - PC$
----------	----------------

Donde:

CT	Capital De trabajo
AC	Activo Corriente
PC	Pasivo Corriente

VERIFICACIÓN CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

La capacidad organizacional se verifica con el fin de establecer si el proponente es apto para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna, dada por su rentabilidad. Para tal efecto se examinará la información reflejada en el RUP o en la *"Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero"*.

Extranjero", en lo relacionado con los indicadores de: Rentabilidad sobre patrimonio y Rentabilidad sobre activos.

INDICADORES ORGANIZACIONALES A VERIFICAR

2.1. Rentabilidad sobre patrimonio:

La Rentabilidad sobre patrimonio se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

La Rentabilidad sobre patrimonio, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Patrimonio; Información reflejada en el RUP o en la "*Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero*", así:

Fórmula:	$RP = UO / PT$
----------	----------------

Donde:

RP	Rentabilidad sobre patrimonio
UO	Utilidad Operacional
PT	Patrimonio

2.2. Rentabilidad sobre activos

La Rentabilidad sobre activos se establece con el fin de verificar la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo.

La Rentabilidad sobre activos, se obtiene dividiendo la Utilidad operacional por el Activo Total, información reflejada en el RUP o en la "*Información Financiera y de Capacidad Organizacional Proponente Extranjero*", así:

Fórmula:	$RA = UO / AT$
----------	----------------

Donde:

RA	Rentabilidad sobre activos
UO	Utilidad Operacional
AT	Activo Total

REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL: – FORMATO N°4

1. Requisitos de Capacidad Financiera:

INDICADOR	REQUERIMIENTO ESTABLECIDO
Índice de Liquidez	≥ 1.3
Nivel de Endeudamiento	$\leq 62\%$
Razón de cobertura de Intereses	≥ 1.3
Capital de Trabajo	\$11.978.345.500 Mínimo requerido

2. Requisitos de Capacidad Organizacional:

INDICADOR	REQUERIMIENTO ESTABLECIDO
Rentabilidad sobre patrimonio	≥ 0.02
Rentabilidad sobre activos	≥ 0.01

8.1.3. CAPACIDAD TÉCNICA

La capacidad técnica será objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección, es decir permitirá determinar si la propuesta cumple o no cumple con las condiciones para participar, lo cual permitirá habilitar o rechazar la propuesta y en caso de habilitarse junto con los demás requisitos habilitantes se continuará con la aplicación de criterios o factores de ponderación. La capacidad técnica no otorgará puntaje. Se verificará lo siguiente:

8.1.3.1 REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS.

ACEPTACIÓN DEL ANEXO TÉCNICO.

El proponente con la carta de presentación de la propuesta acepta el contenido del Anexo Técnico del presente proceso de selección y sus respectivos documentos.

ACREDITACIÓN EXPERIENCIA -RUP

Los proponentes deberán acreditar a través del Registro Único de Proponentes haber sido usuario operador de zona franca, identificándose en por lo menos uno de los siguientes códigos del clasificador de bienes, obras y servicios. Así:

80131500- Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
80131800- Servicios de administración inmobiliaria
80141600- Actividades de ventas y promoción de negocios
80151500- Facilitación del comercio
93171700- Administración y Cumplimiento Aduanero

Con el objeto de garantizar la experiencia de los proponentes en proyectos relacionados con el objeto del presente proceso, **la Entidad verificará que la información certificada en el RUP expedido por la Cámara de Comercio se encuentre vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso de selección.**

Nota 1: De conformidad con la Circular Externa Única, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública, la presente codificación, no será requisito habilitante para la clasificación del proponente, pero sí lo será para la experiencia: *"La experiencia es un requisito habilitante. Los proponentes deben inscribir en el RUP su experiencia usando los códigos del clasificador de Bienes y Servicios"*. En consecuencia, la codificación de que trata el presente literal es requisito habilitante, en la experiencia del proponente.

Nota 2: EL MINISTERIO se reserva el derecho de verificar la información consignada en la documentación presentada. En caso de requerirse aclaraciones sobre los datos obtenidos en el Registro Único de Proponentes (RUP), EL MINISTERIO podrá solicitar a los proponentes, la información que se requiera para verificar condiciones específicas.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE LA ZONA FRANCA Y DE LA AUTORIZACIÓN COMO USUARIO OPERADOR. FORMATO N°5.

El proponente adjuntará con su propuesta el FORMATO N° 5 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE LA DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE LA ZONA FRANCA Y DE LA AUTORIZACIÓN COMO USUARIO OPERADOR - CHECK LIST Y SUS ANEXOS con los cuales deberá acreditar dentro de su oferta los requisitos relacionados con el trámite para autorización de la prórroga del término de la declaratoria de existencia de un área geográfica declarada como zona franca permanente y la autorización como usuario operador, de conformidad con lo señalado en el inciso segundo del artículo 86-7 del Decreto 2147 de 2016 modificado por el Decreto 0027 de 2024, sin perjuicio de los requisitos establecidos en el presente proceso de selección.

8.2 CRITERIOS DE PONDERACIÓN

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

El ofrecimiento más favorable se hará teniendo en cuenta los elementos de calidad y precio. La metodología que se utilizará para calificar consiste en asignar a cada propuesta **HABILITADA**, un puntaje máximo de cien (100) puntos, con base en los criterios que a continuación se exponen:

FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO	
1. PRECIO	Mayor Valor del canon ofertado por m2 de bodegas lote útil.	27 PUNTOS	
2. TÉCNICO	Mayor número de m2 construidos de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado" (Superior A 44.150 m2).	36.5 PUNTOS	
	Menor tiempo en la culminación del desarrollo ofertado en el área denominada "Lote Urbanizado"	26 PUNTOS	
3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	Servicios de origen nacional o incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	10 PUNTOS	
4. EMPRENDIMIENTO Y MIPYMES	Emprendimientos y Empresas de Mujeres en el sistema de compras publicas	0.25	0.50 PUNTOS
	Promoción MIPYMES	0.25	
PUNTAJE TOTAL		100	

PRECIO (27 PUNTOS)

Se asignará un puntaje máximo de **VEINTISIETE (27) PUNTOS** por el factor precio, para lo cual los oferentes deberán diligenciar en la plataforma SECOP II su ofrecimiento.

De conformidad con el objeto a contratar y las condiciones de éste, como elemento ponderable se establece un puntaje máximo de **VEINTISIETE (27) PUNTOS**. La evaluación económica cuantitativa se realizará a todas aquellas propuestas habilitadas.

El comité evaluador, procederá a revisar la consistencia técnica del factor de ponderación ofrecido por los proponentes que hayan sido habilitados. Para lo cual se tendrá en cuenta:

1. La evaluación se realizará con base en la revisión del valor del ofrecimiento antes de IVA, contenida y diligenciada en el SECOP II.
2. Será diligenciado en su totalidad y no será objeto de ninguna modificación por el proponente.

3. En relación con el valor del ofrecimiento será de exclusiva responsabilidad del proponente los errores u omisiones en que incurra, lo cual implica que deberá asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, el proponente deberá prever los posibles incrementos que se ocasionen, inclusive los que se presenten por cambio de vigencia.
4. El valor total del ofrecimiento se presentará en pesos (sin incluir centavos).
5. En el evento en que un solo proponente ofrezca el ponderable se le asignará el máximo puntaje.
6. En el evento que la aplicación de la fórmula genere decimales, se tendrán en cuenta los dos primeros decimales.

El proponente que oferte el mayor valor de **CANON POR M² DE CONSTRUCCIÓN DE BODEGA, el cual debe ser SUPERIOR A COP \$8.301**, obtendrá un puntaje máximo de **VEINTISIETE (27) PUNTOS**. Los demás PROPONENTES serán calificados en forma proporcional descendente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 27 * \left(\frac{V_i - 8,301}{V_{max} - 8,301} \right)$$

En donde:

- V_i : Valor del canon ofertado por m^2 de bodega por el i-ésimo proponente.
- V_{max} : Máximo del valor ofertado por m^2 de bodega por los proponentes.
- P_i : Puntaje asignado para el i-ésimo proponente.

NOTA 1: La fórmula se aplica para todos los oferentes, siendo 27 el máximo puntaje y para los demás oferentes un valor proporcional a este.

NOTA 2: El valor mínimo para ofertar será superior a COP \$8.301, mientras que aquellos valores iguales o inferiores a COP \$8.301 no se les asignará puntaje.

FACTORES TÉCNICOS – SESENTA Y DOS PUNTO CINCO (62.5) PUNTOS

El comité evaluador, procederá a revisar la consistencia técnica del factor de ponderación ofrecido por los proponentes que hayan sido habilitados. Para lo cual se tendrá en cuenta:

1. Será diligenciado en su totalidad y no será objeto de ninguna modificación por el proponente.

2. En relación con el valor del ofrecimiento será de exclusiva responsabilidad del proponente los errores u omisiones en que incurra, lo cual implica que deberá asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, el proponente deberá prever los posibles incrementos que se ocasionen, inclusive los que se presenten por cambio de vigencia.

3. En el evento en que un solo proponente ofrezca el ponderable se le asignará el máximo puntaje.

4. En el evento que la aplicación de la fórmula genere decimales, se tendrán en cuenta los dos primeros decimales.

MAYOR NÚMERO DE M2 CONSTRUIDOS DE BODEGAS EN EL ÁREA DENOMINADA "LOTE URBANIZADO" (SUPERIOR A 44.150M²). TREINTA Y SEIS PUNTO CINCO (36.5) PUNTOS.

El proponente que oferte el mayor número **DE M2 CONSTRUIDOS DE BODEGAS EN EL ÁREA DENOMINADA "LOTE URBANIZADO"** en la Zona Franca, obtendrá un puntaje máximo de **TREINTA Y SEIS PUNTO CINCO (36.5) PUNTOS**.

Las demás ofertas recibirán puntaje en forma proporcional descendente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 36.5 * \left(\frac{A_i - 44.150}{A_{max} - 44.150} \right)$$

En donde:

- A_i : Área a desarrollar (construcción M² de bodegas) por el i-ésimo proponente.
- A_{max} : Número máximo de área ofertada (construcción M² de bodegas) por el proponente que ofertó mayor área a desarrollar.
- P_i : Puntaje asignado para el i-ésimo proponente.

NOTA 3: El valor mínimo para ofertar debe ser estrictamente mayor a 44.150 m². Aquellos valores iguales o inferiores a 44.150 m² no se les asignará puntaje.

MENOR TIEMPO EN EL DESARROLLO DE ÁREAS OFERTADAS. – VEINTISEIS (26) PUNTOS.

MENOR TIEMPO EN LA CULMINACIÓN DEL DESARROLLO OFERTADO EN EL AREA DENOMINADA "LOTE URBANIZADO". – VEINTISÉIS (26) PUNTOS.

El proponente que oferte el menor número de meses para el desarrollo ofertado en **EL ÁREA DENOMINADA "LOTE URBANIZADO"** en la Zona Franca obtendrá un puntaje máximo de **VEINTISÉIS (26) PUNTOS**.

Los demás proponentes recibirán un puntaje en forma proporcional descendente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 26 * \left(\frac{T_{min}}{T_i} \right)$$

En donde:

- T_i : Número de meses ofertados para culminar el desarrollo **EN EL ÁREA DENOMINADA "LOTE URBANIZADO"** por el i-ésimo proponente.
- T_{min} : Número mínimo de meses para culminar el desarrollo **EN EL ÁREA DENOMINADA "LOTE URBANIZADO"** ofertado por el proponente que ofertó menor tiempo en la culminación del desarrollo.
- P_i : Puntaje asignado para el i-ésimo proponente.

NOTA 4: Lo que se busca es una oferta más cercana al mes cero del contrato, sin embargo, los valores T_{min} y T_i deben ser estrictamente mayores que 0. En caso de que el proponente presente un tiempo de construcción igual a 0 no se le otorgarán puntos.

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 puntos)

CONCEPTO (SUBCRITERIO)	PUNTAJE
Subcriterio 1 - Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	10
Subcriterio 2 - Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros (Sin Trato Nacional)	5

PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL (SUBCRITERIO 1)

De conformidad con las Leyes 80 de 1993 y 816 de 2003, Decreto 1082 de 2015 y Decreto 680 de 2021, se consideran Oferentes de servicios nacionales los servicios que sean prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia, o por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana, o por personas naturales o jurídicas extranjeras con trato nacional, o por un proponente plural conformado por estos, y que adicionalmente vinculen mínimo el 40% de empleados colombianos y/o contratistas por prestación de servicios colombianos asociados al cumplimiento del objeto del contrato⁽¹⁾, para lo cual diligenciarán el FORMATO correspondiente.

¹ Debido a la especialidad del contrato, en este Proceso de Contratación para el otorgamiento de puntaje no habrá bienes nacionales relevantes y, por tanto, en todos los casos se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual el porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos de al menos el 40% del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

En cumplimiento del principio de reciprocidad, igualmente se consideran Oferentes de servicios nacionales los prestados por: (a) los Oferentes provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales; (b) los servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los Oferentes de servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y (c) a los servicios prestados por Oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

Los extranjeros con trato nacional que participen en el Proceso de Contratación de manera singular o mediante la conformación de un proponente plural, podrán definir en su oferta si aplican la regla de origen aquí prevista (esto es, el compromiso de vincular empleados y/o contratistas por prestación de servicios colombianos en el porcentaje definido por la entidad), o si optan por cualquiera de las reglas de origen aplicables según el Acuerdo Comercial o la normativa comunitaria que corresponda, en cuyo caso deberán invocar la regla de origen respectiva en el FORMATO y adjuntar al mismo los documentos que correspondan.

En aquellos casos en que no se indique en la oferta la regla de origen a aplicar, la Entidad Estatal deberá evaluar la oferta de acuerdo con la regla de origen aquí prevista, esto es, el compromiso de vincular un porcentaje mínimo de empleados y/o contratistas por prestación de servicios colombianos asociados al cumplimiento del objeto del contrato, en el porcentaje definido por la entidad en el presente numeral.

Nota 1: EL MINISTERIO verificará en la página Web de Colombia Compra Eficiente que la certificación que se establece en el literal (b) del artículo 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015 se encuentre publicada en el evento que un Oferente Extranjero pretenda recibir trato nacional de conformidad con el presente numeral.

En caso de que el documento de que trata el párrafo anterior no esté publicado en la página Web de Colombia Compra Eficiente, el Oferente deberá adjuntarlo en su Oferta, en caso de no hacerlo no será causal de rechazo de la Oferta, pero hará que el factor de Apoyo a la Industria Nacional sea calificado con CERO (0) PUNTOS.

Dado que la Protección a la Industria Nacional es factor de evaluación de las propuestas, durante la ejecución del contrato el adjudicatario no podrá modificar los porcentajes totales de componente nacional ofrecidos en su propuesta, salvo circunstancias de fuerza mayor, previamente comprobadas y calificadas como tal por EL MINISTERIO.

Habida cuenta de lo anterior, para el presente factor de escogencia, se otorgará un puntaje, en los términos que se señalan a continuación:

FACTOR PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL Puntaje posible en este factor = 10 puntos		
SUBCRITERIO 1	CONDICIONES	PUNTAJE
SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL	El proponente, debe cumplir y ser: 1. a) personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana; b) Sucursal de sociedad extranjera debidamente registrada en Colombia, de acuerdo con lo previsto en el Código de Comercio, que hayan acreditado la reciprocidad o la existencia de un acuerdo comercial vigente. Y 2. A su vez, el representante legal del proponente, deberá diligenciar el Formato mediante el cual el proponente se obliga a ejecutar el contrato con mínimo el 40% de personal colombiano vinculado bajo la modalidad de contrato laboral y/o por prestación de servicios, según corresponda.	10 puntos

Para la acreditación del requisito 1, señalado en la tabla anterior, se deberá aportar para la persona natural nacional, copia de la cédula de ciudadanía, para la persona natural extranjera documento que acredite su residencia en Colombia, y para las personas jurídicas, el certificado de existencia y representación legal o el que haga sus veces en caso de ser extranjera, de acuerdo con las reglas previstas en este documento.

Nota 2: EL MINISTERIO OTORGARÁ EL PUNTAJE AQUÍ PREVISTO CUANDO EL PROPONENTE ACREDITE LO SEÑALADO EN LAS CONDICIONES 1 Y 2 PARA EL FACTOR PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL.

Nota 3: CUANDO EL PROPONENTE NO CUMPLA CON LAS CONDICIONES DESCRITAS, NO OBTENDRÁ PUNTAJE POR ESTE SUBCRITERIO 1.

INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS EXTRANJEROS (SIN TRATO NACIONAL) (SUBCRITERIO 2)

La entidad asignará cinco (5) puntos a los proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que se comprometan a incorporar para la ejecución del contrato más del 90% del personal de origen colombiano, a través del diligenciamiento del Formato correspondiente.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, la persona natural o el representante legal de la persona jurídica proponente, debe diligenciar el Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros, en el cual manifieste bajo la gravedad de juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90%) de personal de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

El Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros únicamente debe ser aportado por los proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional que opten por incorporar personal colombiano.

NOTA 4: En caso de no cumplirse con las condiciones establecidas en el Subcriterio 1 o en el Subcriterio 2, según corresponda, el puntaje por el Factor de Apoyo a la Industria Nacional será de cero (0) puntos.

NOTA 5: Los puntajes previstos en los subnumerales 1 y 2 son excluyentes entre sí, por lo cual el Oferente deberá optar por una sola alternativa para obtener el puntaje en este factor de selección.

INCENTIVO EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS – (0.25 puntos).

Se otorgará el puntaje adicional de cero puntos veinticinco puntos (0.25) conforme lo previsto por el artículo 2.2.1.2.4.2.15. del decreto 1860 de 2021, según el cual:

“las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

(...)

PARÁGRAFO: Los incentivos contractuales para las empresas y emprendimientos de mujeres no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.”

A la propuesta que no ofrezca se le asignará cero (0) puntos para este factor de selección.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.14. Definición de emprendimientos y empresas de mujeres.

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, se entenderán como emprendimientos y empresas de mujeres aquellas que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. **Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.**
2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

PARÁGRAFO. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones de trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección. (Adicionado por el Art. 3 del Decreto 1860 de 2021)

INCENTIVO MIPYMES - (0.25 puntos)

Se otorgará el puntaje adicional de cero puntos veinticinco puntos (0.25) conforme lo previsto por el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del decreto 1860 de 2021, según el cual:

"(...) las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.

PARÁGRAFO 1. *Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.*

PARÁGRAFO 3. *Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto."*

NOTAS GENERALES A LOS FACTORES PONDERABLES:

1. Atendiendo lo establecido en el artículo 58 del Decreto 2195 de 2022, al momento de evaluar las ofertas, se reducirá el dos por ciento (2%) de los puntos totales, de aquellos oferentes que registren en el RUP multas o cláusula penal en el último año a la fecha de presentación de la oferta.

En el evento de haber acudido ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo para demandar el acto que impone la sanción, el representante legal deberá aportar declaración bajo la gravedad de juramento de dicha situación, adjuntando los datos del proceso.

2. La acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, serán las establecidas en el artículo 2.2.1.2.4.14 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 o la norma que lo modifique o sustituya.

CRITERIOS DE DESEMPATE

1. Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros.

Para los efectos del presente numeral, el proponente acreditará el origen de los servicios mediante el diligenciamiento y suscripción del FORMULARIO N° 1 – SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL, así como, la presentación del Certificado de Existencia y Representación legal para persona jurídica.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del artículo 2 de la Ley 82 de 1993 modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, es decir, la condición de

mujer cabeza de familia y la cesación de ésta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario.

Para acreditar lo anterior, se debe presentar copia de la citada declaración, la cual debe ser expedida el día del cierre del presente proceso de selección o dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a dicha fecha.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de éste del Juez Civil Municipal o Promiscuo Municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza. Para acreditar este requisito se debe presentar la copia de la medida de protección respectiva.

Así mismo se preferirá la propuesta de la persona jurídica, en la cual participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, diligenciará el "**Formulario 2 - Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar (persona jurídica)**", mediante el cual certifica, bajo la gravedad de juramento, que más del 50% de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica o de la condición de su participación en el caso de la persona jurídica sin ánimo de lucro, está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya se requiere que el titular de la información, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, diligencie el "**Formulario 9 - Autorización para el tratamiento de datos personales**" como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya.

El proponente deberá acreditar el factor de desempate, así:

(a) A través del diligenciamiento del “**Formulario 3 - Vinculación de personas en condición de discapacidad**”, por el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo.

(b) Aportar el certificado expedido por el Ministerio del Trabajo a que hace referencia el artículo 24 de la Ley 361 de 1997 vigente a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en el cual debe constar como mínimo el porcentaje exigido en la citada norma, de trabajadores con discapacidad con mínimo un año de vinculación a la empresa, o con el tiempo de vinculación desde la constitución de la persona jurídica, si la misma fue constituida con un periodo inferior a un año.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley.

El proponente acreditará este factor de desempate, con la presentación de siguientes documentos:

(a) El “**Formulario 4 –Vinculación de personas mayores y no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente)**”, suscrito por el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, mediante la cual certificará bajo la gravedad de juramento el número de trabajadores vinculados en la planta de personal del proponente y los demás datos allí solicitados. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, vinculadas con una antigüedad igual o mayor a un año, contada a partir del cierre del presente proceso de selección. Para los casos de constitución inferior a un año contado a partir del cierre del presente proceso, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

(b) El “**Formulario 4 A – Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia (Trabajador)**”, mediante el cual la(s) persona(s) mayor(es) que no es(sean) beneficiario(os) de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que haya(n) cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, citada(s) anteriormente, certifica(n) bajo la gravedad de juramento dicha situación. Así mismo, se debe adjuntar la copia del documento de identificación del(los) trabajador(es) que firma(n) este formulario.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas.

El proponente acreditará este factor de desempate, con la presentación de siguientes documentos:

(a) El "**Formulario 5 - Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas**", suscrito por el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en el que se certifique bajo la gravedad de juramento: (i) El número total de trabajadores vinculados a su nómina a la fecha de cierre del presente proceso de selección, y (ii) El número de identificación y nombre de los trabajadores que pertenezcan a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas, vinculados a la nómina del proponente, con una antigüedad igual o mayor a un año, contada a partir del cierre del presente proceso de selección. Para los casos de constitución inferior a un año, contado a partir del cierre del presente proceso, se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores, que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

(b) La copia de la certificación del Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la comunidad indígena, comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom o gitanas en los términos del Decreto 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que, para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información de estos datos, como es el caso de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas, diligencien el "**Formulario 9 - Autorización para el tratamiento de datos personales**", como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de la persona jurídica, en la cual participe o participen mayoritariamente personas en proceso de reintegración o reincorporación.

El representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, diligenciará el "**Formulario 6 - Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación y/o reintegración (personas jurídicas)**", por medio del cual

certificará bajo la gravedad de juramento que más del 50% de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica o de la condición de su participación en el caso de la persona jurídica sin ánimo de lucro, está constituida por personas en proceso de reintegración y/o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que están en proceso de reincorporación y/o reintegración.

Debido a que, para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información de estos datos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación o reintegración, diligencien el **"Formulario 9 - Autorización para el tratamiento de datos personales"** como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 y lo dispuesto en el presente documento. En este sentido, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el **"Formulario 7 - Acreditación Mipyme"**, mediante el cual se certifique, que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

8. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior, para lo cual diligenciará el **"Formulario 8-Pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales"**.

9. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya y se acreditará la condición de MIPYME en los términos del numeral 4.8.

10. Si después de aplicar los criterios anteriormente mencionados persiste el empate. Así:

Uso de la herramienta LISTA ALEATORIA de la página web www.random.org (link <https://www.random.org/lists/>) listando los nombres de cada uno de los proponentes empatados y aplicando tres (3) veces la opción ALEATORIZAR y quien resulte seleccionado en la tercera oportunidad, será el ganador. Para efectos de garantizar la transparencia en la aplicación de este criterio de desempate, este sorteo se realizará a través de la herramienta Microsoft Teams y a los proponentes empatados se les compartirá la diligencia para que puedan seguir la aplicación en la página con la cual

se realiza el sorteo, previa convocatoria a través del SECOP II. Así mismo se solicitará el acompañamiento de un funcionario de la Oficina de Control Interno del MINISTERIO para que verifique la realización del mismo. Si todos los proponentes empatados, por razones ajenas al MINISTERIO, no pueden conectarse a la herramienta Microsoft Teams, se verificará el sorteo con los que se conecten que, en todo caso, serán mínimo dos. Esta diligencia se grabará y publicada en la plataforma del SECOP II en el link del proceso.

NOTA 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

NOTA 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

NOTA 3. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, EL MINISTERIO garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, en la plataforma del SECOP II no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

NOTAS A TENER EN CUENTA:

Todos aquellos documentos necesarios para acreditar los criterios de desempate no son subsanables, por lo que los mismos deben ser aportados por los Proponentes desde la presentación de la oferta. No obstante, pueden ser aclarados o ser objeto de explicación. Por lo anterior, no podrán allegarse con posterioridad a la fecha del cierre, y en el evento que se alleguen, no serán tenidos en cuenta por parte del **MINISTERIO**.

La omisión de la información y/o documentación requerida para efectos de los criterios de desempate, no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de propuesta.

Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente extranjero, cuyo país de origen tenga Acuerdo Comercial con Colombia o trato nacional por reciprocidad, no se aplicarán los criterios de desempate de los numerales establecidos para el efecto.

Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato de reciprocidad, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

Los proponentes deben tener en cuenta el diligenciamiento y firma de los formatos establecidos para tal fin entre otros

LA OMISIÓN DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA APLICAR LOS CRITERIOS DE DESEMPATE, NO SERÁ SUBSANABLE POR SER CRITERIO DE DESEMPATE, POR LO QUE, LA NO PRESENTACIÓN DE LOS FORMULARIOS Y SOPORTES RESPECTIVOS, GENERARÁ LA INAPLICACIÓN DEL CRITERIO CORRESPONDIENTE.

9. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

N/A

10. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, se entiende por riesgo el evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato. Se identificaron los riesgos en el Anexo "Matriz de Riesgos" del presente documento

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.2, 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.8, 2.2.1.2.3.1.12 a 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo la naturaleza del contrato como las obligaciones del mismo, el futuro arrendatario deberá constituir a favor del MINISTERIO en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento teniendo como beneficiarias a las Entidades Estatales o garantía

bancaria expedida por un banco local, o las demás garantías legalmente establecidas, que incluya:

RIESGO AMPARAR	A	PORCENTAJE	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO		10% del valor total de cada periodo contractual incluido IVA. El valor de cada periodo contractual se determina conforme a lo dispuesto en el numeral 2.5 VALOR DEL CONTRATO (Cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato)	Equivalente a cada periodo contractual y seis (6) meses más, prorrogable así sucesivamente hasta el termino de ejecución del contrato.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL		75.000 SMMLV INCLUIDO IVA	Deberá constituirse por cada período contractual y prorrogarse así sucesivamente hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.

NOTA 1: Para efectos de las garantías del contrato se establecen para las verificaciones correspondientes periodos contractuales que se determinan conforme a lo dispuesto en el numeral denominado PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y el numeral denominado VALOR DEL CONTRATO (cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato y su valor corresponde al determinado para ese año de ejecución).

NOTA 2: Si llegaren a desarrollarse nuevas construcciones en las áreas denominadas "Lotes Urbanizados", que modifiquen el valor del contrato de arrendamiento, después de los doce (12) años de ejecución de este, el valor del amparo de cumplimiento deberá ajustarse al nuevo canon de arrendamiento.

NOTA 3: Las garantías que amparen cada uno de los periodos contractuales (cada año de ejecución del contrato) siguientes al primero, deberán constituirse y entregarse con una anticipación no menor de sesenta (60) días anteriores de su iniciación.

NOTA 4: Si el garante de un periodo contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o periodo contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito al Contratante, seis (6) meses antes del vencimiento del periodo contractual garantizado. Este aviso no afecta la garantía del Periodo Contractual en ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Periodo Contractual subsiguiente.

12. ANÁLISIS DE LOS ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con el documento de “Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación”, publicado en el Portal <http://www.colombiacompra.gov.co/es/colombia-compra-eficiente>, no todas las contrataciones de las Entidades Públicas sujetas al Estatuto General de Contratación lo están también a las obligaciones derivadas de los Acuerdos Comerciales.

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	Si	Si	Si	No
	México	Si	Si	Si	No
	Perú	Si	Si	Si	No
Canadá		Si	Si	Si	No
Chile		Si	Si	Si	No
Corea		Si	Si	Si	No
Costa Rica		Si	Si	Si	No
Estados Unidos		Si	Si	Si	No
Estados AELC		Si	Si	Si	No
México		Si	Si	No	Si
Triángulo Norte	El Salvador	Si	Si	No	Si
	Guatemala	Si	Si	No	Si
	Honduras	Si	Si	No	Si
Unión Europea		Si	Si	Si	No
Israel		Si	Si	Si	No
Reino Unido e Irlanda del Norte		Si	Si	Si	No
Comunidad Andina		Si	Si	No	Si

13. SUPERVISIÓN

De conformidad con lo establecido en la Resolución Ministerial N° 3861 de 2015, y teniendo en cuenta las funciones desarrolladas, establecidas en el Manual de Funciones de la Entidad, **EL MINISTERIO** ejercerá la supervisión del contrato de arrendamiento a través del **COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA** o quien haga sus veces, quien verificará el cumplimiento de las actividades contratadas si a juicio de la entidad se requiere interventoría conforme a la especialidad o complejidad, se adelantaran las acciones administrativa para el efecto. Así mismo, tendrá la obligación de suscribir el acta de inicio del contrato de arrendamiento.

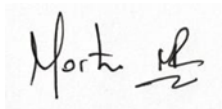
14. TERMINACIÓN ANTICIPADA

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
 Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

El contrato de arrendamiento se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos:

1. Por pérdida de la autorización como operador de la zona franca permanente.
2. Por terminación de la declaratoria de la zona franca permanente.
3. Por cumplimiento del objeto del contrato de arrendamiento.
4. Por declaratoria de nulidad del contrato de arrendamiento.
5. Por mutuo acuerdo de las partes.
6. Por las demás causales contempladas en la ley.

Cordialmente,



HORTENSIA MALDONADO RODRÍGUEZ

Coordinador Grupo Administrativa

- DECLARATORIA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA" UBICADA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA RESOLUCIÓN 0978 DE 1994.
- ANEXO TÉCNICO
- CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.
- ESCRITURAS PÚBLICAS DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES.
- PLANOS PREDIOS BARRANQUILLA.
- NORMAS URBANÍSTICAS DE BARRANQUILLA.
- INFORME VALORACIÓN ZONA FRANCA BARRANQUILLA.
- DOCUMENTO DE ESTADO JURÍDICO DE LOS PREDIOS.
- ANÁLISIS TÉCNICO DEL CANON.
- ESTUDIO COSTOS DE INVERSIÓN.
- ANÁLISIS DE ÁREAS Y RENTAS BARRANQUILLA.
- MATRIZ DE RIESGOS