

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en adelante “**EL MINISTERIO**”, pone a disposición de los interesados el pliego de condiciones para la selección del arrendatario encargado de ejecutar el contrato de arrendamiento, cuyo objeto corresponde a: ***"ENTREGAR 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 SERVICIOS MANUEL CARVAJAL SINISTERRA" UBICADA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO PALMIRA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE"***.

Los documentos del proceso de selección, que incluyen los estudios y documentos previos, el estudio de sector, especificaciones y condiciones técnicas, así como cualquiera de sus anexos, formatos y formularios, están a disposición del público en el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II–.

La selección del arrendatario se realizará a través del proceso de selección N° LP-002-2025.

La entidad evaluará las ofertas con base en las reglas establecidas en el pliego de condiciones y en la normativa aplicable de acuerdo con la especialidad y especificación del objeto a contratar y las obligaciones que de este se desprendan.

Todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente proceso de contratación, en cualquiera de sus fases o etapas pueden presentar las recomendaciones que consideren convenientes, intervenir en las audiencias y consultar los documentos del proceso en los términos previstos en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015.

CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INFORMACIÓN GENERAL PARA LOS PROPONENTES

El presente documento complemento hace parte del Pliego de Condiciones electrónico creado a través del SECOP II (plataforma transaccional).

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (en adelante **EL MINISTERIO**), asume responsabilidad por la veracidad e integridad de la información y los documentos del presente proceso de selección que pone en conocimiento de los interesados.

El Pliego de Condiciones debe ser interpretado como un todo y sus disposiciones no deben ser entendidas de manera separada de lo que indica su contexto general. Por lo tanto, se entienden integrados a éste los Anexos, Formularios y Formatos que lo acompañan y las Adendas que expida la Entidad.

1.2 INVITACIÓN A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.5. del Decreto 1082 de 2015, **EL MINISTERIO** invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente proceso de contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los documentos del proceso en el SECOP II www.colombiacompra.gov.co a realizar las recomendaciones que consideren convenientes y a intervenir en las audiencias que se realicen dentro del mismo proceso, en concordancia con las funciones que les corresponden a las Veedurías Ciudadanas establecidas en el artículo 15 de la Ley 850 de 2003.

1.3 CONVOCATORIA A MIPYMES:

De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de contratación no es susceptible de limitación a Mipyme en atención a que el valor del proceso de contratación es mayor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

1.4 LUCHA 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/sistemapsqr/peticiones-sugerencias-quejas-reclamos>; o por correspondencia o personalmente, en la dirección calle 7 N°. 6-54, Bogotá, D.C.

1.5 PARTICIPANTES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En este proceso de selección solo podrán participar personas jurídicas constituidas en Colombia o personas extranjeras con sucursal en Colombia conforme lo establece el artículo 70 del Decreto No. 2147 de 2016, que indica:

Artículo 70. Requisitos para la autorización del usuario operador. Para obtener la autorización como usuario operador de zona franca se deberán acreditar los siguientes requisitos:

1. Ser una persona jurídica debidamente constituida, domiciliada en el país y acreditar su representación legal o establecer una sucursal de sociedad extranjera legalizada, de acuerdo con las exigencias del Código de Comercio, cuyo objeto social debe ser desarrollar las actividades propias de los usuarios operadores señaladas en este decreto, de las que tratan el parágrafo del artículo 21 y el artículo 73 del mismo. Así mismo, tener dentro de su objeto social la dirección, administración, supervisión y desarrollo de actividades en zonas francas.

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 86-7 del Decreto No. 0027 del 2024 que preceptúa:

"(...) 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 (...)." Negrita fuera de texto.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

1.5.1 ACREDITACIÓN REQUISITO DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS PARA EL USO DE LA ZONA FRANCA

Los proponentes interesados en el presente proceso de selección deberán tener en cuenta que conforme a lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0027 de 2024 y los conceptos emitidos por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, es especial, el del 21 de septiembre de 2022 número de radicado único: 11001-03-06-000-2022-00101-00. Radicación 2478, se establece que quien pretenda la prórroga del término de la declaratoria de existencia de la zona franca permanente, deberá acreditar entre otros requisitos, que se garantice la disponibilidad jurídica de los terrenos en los que se desarrollará el proyecto para el uso o destino de la zona franca por el mismo plazo en que se pretenda obtener tal declaratoria y para ello, el mismo régimen franco, prevé que si los terrenos son de propiedad de un tercero, la acreditación del requisito de disponibilidad de los terrenos para el uso de la zona franca, se demostrará con la resolución de adjudicación del proceso de licitación pública que adelante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para el efecto.

1.6 RESPONSABILIDAD DE LOS PROPONENTES

El Proponente que resulte adjudicatario de este proceso de selección, que no haya obtenido, evaluado o considerado adecuadamente toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de las obligaciones a su cargo, asumidas por éste en virtud del contrato de arrendamiento, ni ello le dará derecho a reembolso de costos, ni reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

El adjudicatario asume los Riesgos asignados en los estudios y documentos previos y en el contrato de arrendamiento que se derive del presente proceso y soportará sus efectos sin que las consecuencias derivadas del acaecimiento de tales riesgos constituyan un eventual desequilibrio económico del contrato de arrendamiento, o den lugar a reclamación alguna. Lo anterior, puesto que la asunción de riesgos debe ser tenida en cuenta por los Proponentes en la valoración de la Oferta económica conforme lo estipulan los CONPES correspondientes, los estudios y documentos previos, así como los demás documentos del presente proceso de selección.

Con la sola presentación de la propuesta se considera que los Proponentes han tenido el conocimiento pleno de las condiciones expuestas en el presente pliego de condiciones y en los demás documentos de este proceso de selección.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

1.7 DEBERES DE LOS PROPONENTES

- A. En virtud del presente proceso los Proponentes deberán conocer en su totalidad las condiciones de la plataforma transaccional para la presentación de sus ofertas y cualquier solicitud en cualquiera de las etapas del proceso. (Deben conocer y aplicar los Manuales, Guías e Instructivos de SECOP II - Plataforma Transaccional).
- B. Los Proponentes deberán actuar con lealtad con los demás Proponentes, y con **EL MINISTERIO**. Por lo tanto, se abstendrán de utilizar herramientas o mecanismos para obstaculizar o dilatar el proceso de selección.
- C. Los Proponentes se abstendrán de realizar aseveraciones contra los demás Proponentes y sus propuestas o contra terceros sin contar con los elementos probatorios suficientes, los cuales deberán estar a inmediata disposición del **MINISTERIO** para corroborar tales afirmaciones.

1.8 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los documentos del proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el proceso de contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y proponentes.

1.9 COMUNICACIONES

Las comunicaciones en el marco del proceso de contratación deben hacerse por la plataforma del SECOP II, de acuerdo con los mecanismos establecidos por la citada plataforma.

Así mismo se advierte que la propuesta se deberá presentar conforme a lo establecido en la plataforma transaccional SECOP II, según corresponda y lo dispuesto en este documento y sus adjuntos.

Las comunicaciones y solicitudes enviadas al **MINISTERIO** solo serán tenidas en cuenta para los propósitos del proceso de contratación cuando sean radicadas a través de la plataforma SECOP II. **EL MINISTERIO** responderá las comunicaciones que reciba y publicará todas las respuestas en la citada plataforma.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Las solicitudes efectuadas por fuera de la plataforma transaccional de SECOP II y fuera de los términos previstos, si no fuere posible atenderlas a través de la plataforma, tendrán el tratamiento previsto en las disposiciones constitucionales y legales vigentes referidas al derecho de petición.

1.10 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Los interesados en el proceso de selección deberán verificar el cronograma del proceso a través de la plataforma transaccional de SECOP II.

1.11 IDIOMA

Los documentos en un idioma distinto al castellano, deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción al castellano. Los Proponentes pueden presentar con la Oferta una traducción simple al castellano.

El Proponente que resulte adjudicatario del presente proceso de selección, debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero. La traducción oficial debe corresponder al mismo texto presentado con la Oferta.

1.12 APOSTILLA Y LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS¹

EL MINISTERIO exigirá la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la consularización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Esta legalización no es procedente para los documentos privados.

Si en el presente proceso de selección un proponente presenta un documento público legalizado de acuerdo con la Convención de la Apostilla, **EL MINISTERIO** no solicitará legalizaciones, autenticaciones o ratificaciones adicionales de ninguna autoridad nacional o extranjera, toda vez que el trámite de la Apostilla es suficiente para certificar por sí mismo su autenticidad.

Teniendo en cuenta que de acuerdo con el Manual para el Funcionamiento Práctico de la Convención de la Apostilla², el país de origen del documento puede tener una autoridad que verifica y certifica ciertos documentos públicos (autoridad intermedia) y otra autoridad centralizadora que es quien emite la Apostilla, en el presente proceso de selección se aceptará la apostilla expedida por la autoridad

¹ Numeral 10.1. Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente, 16 de abril de 2019.

² Despacho permanente de la Conferencia de La Haya en Derecho Internacional Privado. Apostille handbook. A handbook on the practical operation of the Apostille Convention. Sección 217, pg. 50. Documento disponible en http://www.hcch.net/upload/apostille_hbe.pdf

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

centralizadora correspondiente.

1.13 PRESUNCIÓN DE AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS

Los documentos públicos y privados se presumen auténticos. Por lo tanto, **EL MINISTERIO** no solicitará autenticaciones, reconocimiento, presentación personal o trámites adicionales para documentos aportados al proceso de contratación, excepto cuando la ley lo exige expresamente. En caso de que se actúe con poder especial, éste requiere nota de presentación personal.

1.14 CONVERSIÓN DE MONEDAS

Los Proponentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos.

1. Cuando el valor este dado en dólares americanos (\$USD) se convertirá a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado - TRM certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la fecha de corte de los estados financieros.

2. Cuando el valor este dado en moneda extranjera diferente al dólar de los Estados Unidos de América, se realizará su conversión a dólares americanos. Luego se procederá a su conversión a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado - TRM vigente a la fecha de corte de los estados financieros publicados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.15 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La Propuesta debe presentarse dentro de la fecha y hora establecidas en el cronograma de la plataforma del SECOP II, para el presente proceso de Licitación Pública. La oferta deberá ser presentada de acuerdo con lo señalado en el presente documento y deberá contar con toda la información de los requisitos habilitantes y documentos para acreditarlos.

Para efectos de la presentación de la propuesta económica se deberá realizar en los términos de la plataforma SECOP II del presente proceso de Licitación Pública.

La presentación de las ofertas por parte de los proponentes está definida y deben atender a lo indicado en el presente documento, las condiciones señaladas en la plataforma del SECOP II y las Guías de SECOP II - Proveedores de Colombia Compra Eficiente.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Los proponentes deberán tener en cuenta las guías, términos y condiciones de Colombia Compra Eficiente para la presentación de Oferta en la plataforma del Secop II.

En Secop II se deben diligenciar los criterios establecidos como factor de evaluación económico, so pena de incurrir en causal de rechazo.

Para lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes reglas:

- a) El proponente debe diligenciar la "Propuesta Económica" conforme las reglas del pliego de condiciones, en el SECOP II.
- b) El Proponente en el valor de su oferta deberá incluir, todos los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos y demás conceptos requeridos para la ejecución del contrato de arrendamiento.
- c) La propuesta económica debe presentarse en pesos Colombianos.
- d) El Proponente debe proyectar el valor de la oferta de forma responsable y previendo la totalidad de factores que integran los costos y gastos de la ejecución del contrato de arrendamiento y su plazo.
- e) Serán de la exclusiva responsabilidad del proponente los errores u omisiones en que incurra al presentar la propuesta económica.
- f) En el caso en que la oferta presente decimales se dará aplicación a lo señalado en el artículo 6 de la Ley 31 de 1992 "*La unidad monetaria y unidad de cuenta del país es el peso emitido por el Banco de la República.*", y se aproximará al entero, así; (De 0.01 a 0.49 centavos - se aproxima al peso inmediatamente anterior y de 0.50 a 0.99 centavos - se aproxima al peso inmediatamente posterior).
- g) El Oferente deberá diligenciar las preguntas establecidas en el acápite de Oferta Económica en SECOP II.
- h) Los valores ofertados que se pactan se incrementarán anualmente a partir de la vigencia 2025 por el IPC (índice de precios al consumidor) del año inmediatamente anterior, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE más (+) 3 puntos. Por ende, el valor de cada canon dependerá del valor presentado en la oferta por el proponente y su actualización anual.
- i) El valor final del contrato de arrendamiento corresponderá a los cánones de arrendamiento pagados por el arrendatario al MINISTERIO durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento.

1.16 INDISPONIBILIDAD DEL SECOP II

De acuerdo con la Guía para actuar ante una indisponibilidad del SECOP II, "*Una indisponibilidad es aquella que afecta la presentación de las Ofertas; la*

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

presentación de manifestaciones de interés; la elaboración o aplicación de Adendas en el SECOP II; (...) cuando la indisponibilidad se presenta dentro de las cuatro (4) últimas horas previstas para el evento correspondiente...”

En el evento de presentarse alguna de las anteriores situaciones, los Proponentes y **EL MINISTERIO** deberán remitirse a la correspondiente Guía, en la cual se establecen las pautas a tener en cuenta en cada una de las situaciones, el mencionado documento puede ser consultado en el siguiente link:

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

Si Colombia Compra Eficiente confirma la indisponibilidad del SECOP II, se adelantará el protocolo de indisponibilidad, los Proponentes podrán presentar sus Ofertas al correo electrónico contratacion@mincit.gov.co dentro de las dieciséis (16) horas hábiles siguientes al cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con el protocolo para actuar ante una indisponibilidad del SECOP II, que puede ser consultado en el siguiente link:

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

1.17 DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Tabla 1 – Definiciones
DEFINICIONES

Adjudicación	Es la decisión final del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, expedida por medio de un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
Arrendatario	Es el Oferente que resulte adjudicatario y, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto N° 2147 de 2016 se le autorice por el MINISTERIO como usuario operador de la Zona Franca permanente denominada "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS MANUEL CARVAJAL SINISTERRA" UBICADA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO PALMIRA,

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”, y con quien se Celebrará el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso de selección.
Estudio de Mercado	Es el Estudio de Mercado que realiza el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y que es publicado en el SECOP II.
Acuerdos Comerciales	Son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado Colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los Proveedores colombianos.
Adendas	Es el documento por medio del cual la Entidad Estatal modifica los Pliegos de Condiciones.
Clasificador de Bienes y Servicios	Es el sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC.
Mipyme	Es la micro, pequeña y mediana empresa medida de acuerdo con la ley vigente aplicable.
Riesgo	Es un 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.
Colombia Compra Eficiente	Es la Agencia Nacional de Contratación Pública creada por medio del Decreto 4170 de 2011.
RUP	Es el registro único de proponentes que llevan las Cámaras de Comercio y en el cual los interesados en participar en procesos de contratación deben estar inscritos.
Oferente o proponente	Es quien presenta al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo una Oferta o propuesta en el marco del Proceso de Contratación objeto del presente documento.
Oferta o propuesta	Es la propuesta u oferta presentada al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por los interesados en ser ARRENDATARIO.
Pliego de Condiciones	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato de arrendamiento, en las que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el Proceso de Contratación y tener la posibilidad de obtener la calidad de adjudicatarios del presente Proceso de Contratación.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación
Pública N° LP-002- 2025.

Primer Orden de Elegibilidad	Es la posición que ocupa el Proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la evaluación prevista en el Pliego de Condiciones y en el Presente Documento Complementario.
Manual para el Funcionamiento o Práctico de la Convención de la Apostilla	Despacho permanente de la Conferencia de la Haya en Derecho Internacional Privado.
Proveedores	Son quienes venden bienes y servicios a las Entidades.
SIIF	Es el Sistema Integrado de Información Financiera del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
TRM	Tasa de cambio representativa del mercado spot de dólares de los Estados Unidos de América certificada del sitio web del Banco de la República de Colombia, http://www.banrep.gov.co/serieestadisticas/see_ts_cam.htm#trm .
Régimen Franco	Es el conjunto de normas vigentes que regulan lo relativo a las zonas francas, en cual está contenido en la Ley 1004 de 2005, el Decreto 210 de 2003, el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones (Las últimas los Decretos 278 de 2021, 0027 de 2024 y 0047 de 2024), el Decreto 1165 de 2019 (Estatuto Aduanero) y la Resolución 0046 de 2019.
Zona Franca	Es el área geográfica delimitada dentro del territorio nacional, en donde se desarrollan actividades industriales de bienes y de servicios, o actividades comerciales, bajo una normatividad especial en materia tributaria, aduanera y de comercio exterior. Las mercancías ingresadas en estas zonas se consideran fuera del territorio aduanero nacional para efectos de los impuestos a las importaciones y a las exportaciones.
Zona Franca Permanente	Es el área delimitada del territorio nacional en la que se instalan múltiples usuarios industriales o comerciales, los cuales gozan de un tratamiento tributario, aduanero y de comercio exterior especial, según sea el caso.
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.
Área Bruta	Área total de un predio o predios a desarrollar. (Definición relacionada en el numeral tercero – Definiciones, Decreto 303 de 2021).

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación
Pública N° LP-002- 2025.

Área No Desarrollable	Áreas afectadas de conformidad con el Decreto 192 de 2014 y Decreto 303 de 2021 (POT de Palmira y Reglamentación Artículo 92 POT de Palmira), la cual corresponde a: i) Rondas Hídricas, ii) Zona de Manejo de Protección Ambiental -ZMPA, iii) Cesiones y iv) Afectaciones, adicionalmente las áreas que se encuentran fuera del índice de ocupación.
Área Neta	Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio. (Definición relacionada en el numeral tercero – Definiciones, Decreto 303 de 2021).
Área Útil	Es la Resultante de restarle al Área Neta, el área de las Vías (locales, principales), y las Zonas Verdes y Comunales de Cesión.
Índice de Ocupación	Proporción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta del predio (Definición relacionada en el numeral tercero – Definiciones, Decreto 303 de 2021). El índice de ocupación corresponde al 0.3 para el predio Objeto de análisis.
Área ocupada por bodegas	Área ocupada por la huella de la construcción proyectadas en primera planta.
Áreas Administrativas y de Servicios	Área ocupada por la huella de la construcción de las zonas administrativas, portería, PTAR y PTAP proyectada en primera planta.
Lote Urbanizado	Áreas que pueden ser construidas conforme a la normatividad vigente y que cuentan con adecuaciones y urbanismo.
Área por desarrollar	Áreas que pueden ser construidas conforme a la normatividad vigente, pero que no cuentan con ningún tipo de adecuación o que Carecen de urbanismo u obras de infraestructura.
Vías Actuales	Corresponden a las áreas con las que actualmente se cuentan para la movilidad y acceso de vehículos automotores.
Vías a desarrollar	Corresponde a las áreas que ocuparían las vías necesarias para la movilidad de las futuras áreas de desarrollo.
Afectación por Ronda Hídrica	Se consideran áreas de protección del sistema hídrico, las franjas de 100 metros a la ronda, medidos a partir de la periferia de las líneas de máxima marea de los nacimientos de agua; la franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

	cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, zanjones y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, humedales, o depositados naturales de agua, a excepción del río Cauca cuya franja de protección es de 60 metros a partir del borde del barranco. (Definición relacionada con el Artículo 17 del Decreto 192 de 2014 Por medio del cual se compila las disposiciones contenidas en los acuerdos municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 018 de 2013 y 028 de 2014).
Retiro Vial	Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Según el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 ³ , se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional: 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros. 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros. 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

NOTA: Para todos los efectos se tendrá en cuenta las definiciones contenidas en el artículo 1° del Decreto 2147 de 2016.

1.18 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de La Haya de 1961, sobre la abolición del requisito de legalización, deben apostillarse; en cambio, los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de Viena de 1963, deben legalizarse. Los documentos privados otorgados en el extranjero no requieren apostilla ni legalización, salvo los que con posterioridad sean intervenidos por un funcionario público, en cuyo caso requieren apostilla o legalización, en la forma antes indicada.

Teniendo en cuenta que de acuerdo con el Manual para el Funcionamiento Práctico de la Convención de la Apostilla⁴, el país de origen del documento puede tener una autoridad que verifica y certifica ciertos documentos públicos (autoridad intermedia) y otra autoridad centralizadora que es quien emite la Apostilla, en el presente proceso de selección se aceptará la apostilla expedida por la autoridad centralizadora correspondiente.

³ "por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones"

⁴ Despacho permanente de la Conferencia de La Haya en Derecho Internacional Privado. Apostille handbook. A handbook on the practical operation of the Apostille Convention. Sección 217, pg. 50. Documento disponible en http://www.hcch.net/upload/apostille_hbe.pdf

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Para el trámite de apostilla o legalización de documentos otorgados en el exterior, las entidades aplicarán los parámetros establecidos en las normas que regulen la materia.

1.19 INFORMACIÓN INEXACTA

La entidad se reserva el derecho de verificar integralmente la información aportada por el proponente, pudiendo acudir a las autoridades, personas, empresas o entidades respectivas.

Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por el proponente y la verificada por la entidad, la información que se pretende demostrar se tendrá por no acreditada.

La entidad compulsará copias a las autoridades competentes cuando la información aportada tenga inconsistencias sobre las cuales pueda existir una posible falsedad, sin que el proponente haya demostrado lo contrario, y rechazará la oferta.

1.20 INFORMACIÓN RESERVADA

Si la propuesta incluye información que, conforme a la ley colombiana, tiene carácter de reservada, el proponente debe manifestar esta circunstancia con absoluta claridad y precisión en la Carta de presentación de la oferta, identificando el documento o información que considera que goza de reserva, citando expresamente la disposición legal que la ampara. Sin perjuicio de lo anterior, y para evaluar las propuestas, la entidad se reserva el derecho de dar a conocer esta información a sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes o asesores.

En todo caso, la entidad, sus funcionarios, sus empleados, contratistas, agentes y asesores están obligados a mantener la reserva de la información que, por disposición legal, tenga dicha calidad y que haya sido identificada por el proponente.

1.21 MONEDA

A. Monedas extranjeras

Los valores de los documentos aportados en la propuesta deben presentarse en pesos colombianos. Cuando un valor se exprese en moneda extranjera debe convertirse a pesos colombianos, teniendo en cuenta lo siguiente:

- I. Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

dólares de los Estados Unidos de América, el proponente y la entidad tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia de la fecha de expedición de los estados financieros

- II. Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse inicialmente a dólares de los Estados Unidos de América utilizando para ello el valor correspondiente a la fecha de expedición de los estados financieros. [Para verificar la tasa de cambio entre la moneda y el Dólar de los Estados Unidos de América, el proponente podrá utilizar la página web <https://www.oanda.com/lang/es/currency/converter/>]. Hecho esto se procederá en la forma señalada en el numeral III.

B. Conversión a Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV):

Cuando los documentos del proceso señalen que un valor debe expresarse en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se seguirá el siguiente proceso:

- I. Los valores convertidos a pesos colombianos, aplicando el procedimiento descrito en el literal anterior, o cuya moneda de origen sea el peso colombiano deben ser convertidos a SMMLV, para lo cual emplearán los valores históricos de SMMLV señalados por el Banco de la República (<http://www.banrep.gov.co/es/mercado-laboral/salarios>).
- II. Los valores convertidos a SMMLV, se deben ajustar a la unidad más próxima de la siguiente forma: hacia arriba para valores mayores o iguales a cero puntos cinco (0.5) y hacia abajo para valores menores a cero punto cinco (0.5).

1.22 CONFLICTO DE INTERÉS DE ORIGEN CONSTITUCIONAL O LEGAL

No podrán participar en el proceso de selección y, por tanto, no serán objeto de evaluación, ni podrá ser adjudicatario, quien bajo cualquier circunstancia se encuentre en situaciones de conflicto de interés, que afecten o pongan en riesgo los principios de la contratación pública, de acuerdo con las causales o circunstancias previstas en la Constitución o la ley.

1.23 CAUSALES DE RECHAZO

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Son causales de rechazo de las propuestas las siguientes:

- A.** Que el proponente esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición previstos en la legislación para contratar.
- B.** Cuando una misma persona natural o jurídica presente o haga parte en más de una propuesta para el presente proceso de contratación.
- C.** Que el proponente esté reportado en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.
- D.** Que la persona jurídica esté incurso en la situación descrita en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1116 de 2006.
- E.** Cuando al proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar o aportar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o no lo realice correctamente o de acuerdo con lo solicitado, siempre que la subsanación, aclaración o aporte requerido sea necesario para cumplir un requisito habilitante en los términos establecidos en el presente pliego de condiciones.
- F.** Que la inscripción en el registro único de proponentes (RUP) que realice el proponente no se encuentre vigente y en firme en la fecha prevista para el cierre del proceso de contratación.
- G.** Que el proponente no acredite la presentación de la información para renovar el registro único de proponentes (RUP) dentro del término previsto en la normativa vigente.
- H.** Que el proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad en los términos del presente pliego de condiciones.
- I.** No entregar la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta.
- J.** Que el objeto social del proponente no le permita ejecutar el objeto del contrato de arrendamiento.
- K.** Presentar la oferta con tachaduras o enmendaduras en alguno de los documentos que acreditan los requisitos habilitantes o los factores de evaluación de la oferta y no estén convalidadas en la forma indicada en el presente pliego de condiciones, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar los primeros en los términos del presente pliego de condiciones.
- L.** Cuando se presente propuesta condicionada para la adjudicación del contrato de arrendamiento.
- M.** Presentar la oferta extemporáneamente.
- N.** Cuando se presenten propuestas parciales.
- O.** Ofrecer condiciones particulares de inferior calidad, actividades por ejecutar y su alcance, forma de pago, permisos, licencias y autorizaciones, notas técnicas específicas y documentos técnicos adicionales, en condiciones diferentes a las que haya establecido la Entidad en el Anexo Técnico.
- P.** Las demás previstas en la Ley y en el presente documento.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

1.24 CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE SELECCIÓN

La entidad podrá declarar desierto el proceso de selección cuando:

- A. No se presenten ofertas.
- B. Ninguna oferta resulte hábil, por no cumplir las exigencias del pliego de condiciones.
- C. Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente.
- D. Lo contemple la ley.

1.25 NORMAS DE INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Este pliego de condiciones debe interpretarse como un todo y sus disposiciones no deben ser entenderse de manera separada de lo que indica su contexto general.

Por lo tanto, se considera integrada la información incluida en los documentos del proceso que lo acompañan y las adendas que se expidan.

Además, se seguirán los siguientes criterios para interpretar y entender el pliego de condiciones:

- A. El orden de los numerales, capítulos y cláusulas de este pliego de condiciones no deben interpretarse como un grado de prelación entre los mismos.
- B. Los títulos de los numerales y capítulos utilizados en este pliego solo sirven como referencia y no afectan la interpretación de su contenido.
- C. Las palabras en singular se entenderán también en plural y viceversa, cuando lo exija el contexto; y las palabras en género femenino, se entenderán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.
- D. Los plazos en días establecidos en este pliego de condiciones se entienden como hábiles, salvo que de manera expresa la entidad indique que se trata de calendario o de meses. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil o no laboral para la entidad este se trasladará al día hábil siguiente.
- E. En caso de contradicción entre el contenido establecido en los documentos del proceso y el incluido por los proponentes en los documentos del proceso, primará lo señalado en los documentos del proceso.
- F. Las palabras definidas en este pliego de condiciones deben entenderse en dicho sentido.
- G. Las referencias a normas jurídicas incluyen las disposiciones que las modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
- H. Este pliego se interpretará, además, en lo pertinente, de conformidad con

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

las reglas del código civil definidas en los artículos 1618 a 1624 y demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia y en lo no dispuesto expresamente en las normas señaladas, se dará aplicación a la normatividad Comercial, Civil y Contencioso Administrativo.

1.26 RETIRO DE LA PROPUESTA

El proponente debe seguir el proceso indicado en la *"Guía rápida para la presentación de ofertas en SECOP II"*. Una vez se cumpla la fecha de cierre del proceso, la plataforma del SECOP II bloquea a los proveedores la opción del retiro de ofertas. En este sentido, basta el retiro en la oferta por la plataforma del SECOP II, sin necesidad de enviar una solicitud a la entidad.

1.27 CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON DATOS SENSIBLES

Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, la información pública puede exceptuarse de su acceso cuando pueda causar un daño a los siguientes derechos de las personas naturales o jurídicas: el derecho a la intimidad, el derecho de toda persona a la vida, la salud o la seguridad y los secretos comerciales, industriales y profesionales. De acuerdo con lo anterior, la Entidad Estatal garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

Por tanto, 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 afecta el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

Además, de acuerdo con el artículo 6 de 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 sensibles, como es el caso de la mujer víctima de violencia intrafamiliar o personas en proceso de reincorporación o reintegración, o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, diligencie el (Formulario N°. 9 - Autorización para el tratamiento de datos personales) como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

1.28 AUDIENCIAS

En el presente proceso de selección, se llevarán a cabo dos audiencias, las cuales, se llevarán a cabo de manera virtual, para lo cual se publicará previamente a cada audiencia el respectivo protocolo, sin perjuicio de que la Entidad pueda convocarlas de manera presencial, para lo cual, de igual manera se informará con antelación a las respectivas diligencias, de conformidad con el cronograma del proceso señalado en la plataforma del SECOPII. Las audiencias son:

1. Audiencia de asignación de riesgos y precisión y alcance del Pliego de Condiciones.

En la fecha y hora establecidas en el Cronograma del presente proceso de selección, de conformidad con el numeral 4 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 220 del Decreto Ley 019 de 2012; el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.1.2. del Decreto 1082 del 2015, **EL MINISTERIO** realizará la Audiencia de Asignación de Riesgos y precisión y alcance del pliego de condiciones, con el objeto de precisar el contenido y alcance del pliego de condiciones, de lo cual se levantará un acta que será publicada en SECOP II.

La audiencia citada en este numeral se realizará (i) por medio electrónico de manera virtual o ii) en el lugar que se comuniquen en su momento por parte del **MINISTERIO** a través del SECOP II, en las condiciones allí establecidas o en caso de que lo considere.

EL MINISTERIO procederá a publicar a través del SECOP II el protocolo de condiciones en que se adelantará esta audiencia.

2. Audiencia de Adjudicación.

En la fecha y hora establecidas en el Cronograma del presente proceso de selección, de conformidad con el parágrafo 3o. del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 1 de la Ley 1882 de 2018, **EL MINISTERIO** procederá a la instalación y desarrollo de la Audiencia efectiva de Adjudicación, de lo cual se levantará un acta que será publicada en SECOP II.

La audiencia citada en este numeral se realizará (i) por medio electrónico de manera virtual o ii) en el lugar que se comuniquen en su momento por parte del **MINISTERIO** a través del SECOP II, en las condiciones allí establecidas o en caso de que lo considere.

EL MINISTERIO procederá a publicar a través del SECOP II el protocolo de

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

condiciones en que se adelantará esta audiencia.

La cual se adelantará de acuerdo con las disposiciones aplicables a la materia, y las siguientes reglas:

1. Un representante del **MINISTERIO**, procederá con la lectura de las respuestas a las observaciones presentadas a los informes de evaluación.
2. **EL MINISTERIO** otorgará la palabra a los proponentes para debatir las respuestas dadas por la Entidad por un tiempo máximo que para tal efecto establezca **EL MINISTERIO**, sin que se entienda este tiempo como una nueva oportunidad para presentar nuevas observaciones, o aportar documentos o elementos que no hayan sido enviados en el plazo definido en el cronograma. Tampoco podrá utilizarse esta oportunidad para realizar observaciones sobre las demás propuestas, que no fueron realizadas en las instancias procesales respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la potestad del **MINISTERIO** de realizar las verificaciones que considere pertinentes para la adecuada selección del ARRENDATARIO.
3. Presentadas las observaciones, si a ello hay lugar, se otorgará el uso de la palabra a los proponentes por el término máximo que para tal efecto establezca la entidad, con el fin de que ejerzan el derecho a réplica o defensa respecto de las observaciones presentadas por los demás proponentes en relación con su propuesta.
4. Una vez resueltas las intervenciones, **EL MINISTERIO**, por medio de acto administrativo motivado, adjudicará el presente proceso al proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad, esto es, que haya obtenido el mayor puntaje en los factores de ponderación, y que cumpla con todos los requisitos exigidos en los documentos de este. La anterior decisión será notificada al proponente adjudicatario en esta audiencia pública y comunicada a los demás proponentes, mediante la publicación del citado acto administrativo en SECOP II.

Nota N°. 1: Si en esta audiencia, hay pronunciamientos que a juicio del **MINISTERIO** requieren análisis adicional y su solución puede incidir en el sentido de la decisión a adoptar, la audiencia puede suspenderse por el término necesario para la verificación de los asuntos debatidos y la comprobación de lo alegado.

Nota N°. 2: Toda intervención debe ser hecha por el proponente a través de su representante legal o su apoderado debidamente constituido, para participar en la

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

audiencia y estar limitada a la duración máxima que **EL MINISTERIO** haya señalado con anterioridad.

CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO

2.1 OBJETO

"ENTREGAR 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 SERVICIOS MANUEL CARVAJAL SINISTERRA" UBICADA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO PALMIRA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE"

2.1.1 ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los predios y construcciones objeto de arrendamiento donde funciona la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios Manuel Carvajal Sinisterra están ubicados en jurisdicción del Municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca, y se componen de cuatro (4) lotes con una extensión superficial de acuerdo con los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios de 553.730 Metros Cuadrados, ubicada a 500 Mts del Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, en Palmira-Valle del Cauca.

Estos predios están conformados por cuatro (4) lotes de terreno jurídicamente independientes, los cuales se encuentran físicamente englobados junto con las construcciones allí existentes.

Matrículas inmobiliarias N. 378-42839,
378-42835,
378-42836 y
378-42840

Números prediales: 00 01 0019 0120 000,
00 01 0019 0301 000,
00 01 0019 0302 000 y
00 01 00190303 000.

1. Localización de los predios:

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Los predios se encuentran localizados al nororiente de la ciudad de Cali aproximadamente 18 km y al occidente de la ciudad de Palmira aproximadamente 14 km, presentan cercanía al predio correspondiente aeropuerto internacional Alfonso Bonilla Aragón, del cual dista aproximadamente 2 km.

2. Descripción de los predios:

Los predios se encuentran subdivididos en manzanas individuales, vías, andenes, zonas verdes, zonas duras (construcciones) y zonas blandas (patios), tal y como se describe a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN		ÁREA DE TERRENO OCUPADA (M2)		(%)
1	Áreas administrativas y de servicios			17,660.95	3%
2	Vías actuales			22,860.00	4%
3	Vías a desarrollar			31,873.50	6%
4	Zonas verdes y áreas de no desarrollo	Afectación por Ronda Hidrica y retiro vial	113446.7	315,216.55	57%
		Áreas no desarrollables	201769.9		
5	Área máxima a ocupar por construcciones	Área ocupada por bodegas	68990.57	166,119.00	30%
		Lote Urbanizado	22437.37		
		Área por desarrollar	74691.06		
ÁREA TOTAL DEL PREDIO				553,730.00	100%

3. Cabida y linderos:

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 378-42839

- NORTE: En longitud de 312,0 metros, linda con la carretera que de Palmira conduce a Obando.
- ORIENTE: En longitud de 128,0 con predios de propiedad de la Zona Franca.
- SUR: En longitud de 290.45 metros, con predios de la antigua Hacienda la Josepilla.
- OCCIDENTE: En longitud de 190,0 metros con predios de la antigua Hacienda la Josepilla.

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 378-42835:

- NORTE: En extensión de 530 metros con la carretera mencionada y hasta el punto marcado en el plano 3 B.
- ORIENTE: Desde la carretera dicha y en el punto donde termina el lindero anterior en distancia de 190 metros, se sigue en dirección general Norte - Sur,

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

hasta el punto 4 B del plano lindando en todo este trayecto con terrenos de la Aeronáutica Civil.

- SUR: Partiendo del punto 4B se sigue en dirección Oriente - Occidente, en una distancia de 203 metros, linda con terrenos de propiedad de la zona franca, hasta encontrar el punto 5 C del plano; de aquí se sigue en línea recta en dirección general oriente - occidente, limitando con terrenos de la zona franca, en una distancia aproximada de 300 metros, hasta el lugar marcado en el plano número 12.
- OCCIDENTE: Partiendo del punto 12 del plano protocolizado y en dirección sur - norte, lindando con terrenos de la Hacienda la Josepilla en una distancia aproximada de 72 metros, hasta el punto No 11, siguiendo en la misma dirección con terrenos de propiedad de la zona franca, en una distancia aproximada de 128 metros, hasta encontrar la carretera que de Obando conduce a Palmira, en el punto marcado en el plano que se protocoliza, con el número 10.

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 378-42836:

- NORTE: Partiendo del punto 12 del plano y en dirección occidente-oriente, linda con terrenos de la zona franca, en una distancia aproximada de 300 metros, hasta encontrar el punto 5C. del punto anterior y en dirección norte sur, en una distancia de 83, 20 metros linda con terrenos de la zona franca hasta el punto 58 de aquí y en distancia de 203 metros, se sigue en dirección occidente-oriente, hasta el punto 48.
- ORIENTE: Del punto 48 y en dirección norte - sur, en una distancia aproximada de 370 metros hasta encontrar el punto 60, linda en todo este trayecto con terrenos de la Aeronáutica Civil.
- SUR: Desde el punto donde termina el lindero anterior, esto es 60 se sigue el Zarjón Poma aguas abajo, en distancia de 150 metros, hasta el punto marcado por el plano con el punto 6C, de este sitio se sigue en dirección general sur-norte, en línea recta hasta un punto 68 en distancia de la anterior 88 metros; de aquí se sigue en línea recta, con dirección general oriente-occidente, en una distancia de 270,20 metros, hasta un lugar marcado en el plano con el No 15, de este lugar continua el lindero en dirección general norte-sur, línea recta y en distancia de 285,80 metros, hasta encontrar el zanjón poma frente a un punto marcado den el plano No 14, de aquí, se sigue por el zanjón poma frente a un punto marcado.
- OCCIDENTE: Partiendo del No 13, situado sobre la margen derecha del zanjón pomalinda, con terrenos de propiedad de la zona franca, en distancia aproximada de 660 metros y en dirección sur - norte, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No 12.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 378-42840:

- NORTE: Partiendo del punto 7, marcado en el plano y en dirección occidente-oriente, linda con terrenos de la antigua finca la Josepilla, en una distancia aproximada de 290,0 metros hasta encontrar el punto 12.
- ORIENTE: Partiendo del punto 12, en dirección norte-sur, linda con terrenos de la zona franca, en una distancia aproximada de 660,0 metros hasta encontrar el punto marcado en el plano con el No 13.
- SUR: Partiendo del punto 13 y en dirección oriente-occidente, en extensión de 25,0 metros hasta el punto 6 con predios que es o fue de Alonso Cucalón, zanjón al medio.
- OCCIDENTE: Desde el punto 6 en dirección sur - norte, en distancia aproximada de 646,89, linda con terrenos de la antigua hacienda la Josepilla hasta el punto 7.

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.

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.

2.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

El arrendamiento 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

2.3 ANEXO TÉCNICO

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Se adjunta con las especificaciones técnicas de los predios y las condiciones técnicas del proceso de selección.

2.4 PRESUPUESTO OFICIAL

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

2.4.1 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: N/A

Lo anterior, toda vez que el objeto contractual obedece a la entrega a título de arrendamiento de predios y construcciones de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2.5 VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN

El valor del contrato de arrendamiento es indeterminado pero determinable; no obstante, para los efectos de legalización, se entiende que el valor asciende a la suma de **SEISCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 611.353.109.068) 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 del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, 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 construcción bodegas 51.743 m²
- Área lote urbanizado 22.437 m²
- Área por desarrollar 74.691 m²

En atención a solicitud efectuada por el MinCIT en el marco de las observaciones presentadas al Proyecto de Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. LP-004-2024, se requirió a Central de Inversiones S.A - CISA construir un esquema que permita sufragar los gastos asociados al inmueble objeto de arrendamiento, los demás componentes que, en calidad de propietario del inmueble le correspondan; igualmente, estar dentro del margen general de los valores de mercado para la ejecución del contrato arrendamiento durante los 30 años de vigencia de este.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Se desarrolló, en consecuencia, un flujo de caja que durante los primeros tres (3) años cumpla los anteriores postulados y a su vez permita un ajuste progresivo en el canon de arrendamiento al punto que a partir del año cuatro (4) en adelante se logre en su totalidad el canon de arrendamiento arrojado por el modelo financiero.

En este sentido, se estructuró una alternativa financiera que recoge los anteriores postulados, dando como resultado lo siguiente:

1. Para determinar el valor del canon de arrendamiento del mes 1 del año 1, contado a partir de la fecha del acta de inicio, se tomarán los valores determinados para cada tipología de área. Para este periodo se pagará el 57% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

2. Para el canon del mes 1 del año 2, se tomarán los valores para cada área incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Para este periodo se pagará el 67% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

3. Para el mes 1 del canon del año 3, se tomarán los valores indicados para cada área, incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025 y 2026) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Para este periodo se pagará el 77% (más IVA) del valor determinado para cada tipología área.

4. Para el canon del mes 1 año 4, y los años subsiguientes se tomarán los valores indicados para cada tipología de área, incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025, 2026 y 2027) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Para este periodo se pagará el 100% (más IVA) del valor resultante para cada tipología de área.

En este sentido, el valor indeterminado pero determinable del contrato se estructura de acuerdo con la siguiente tabla:

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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

AÑO	CANON ANUAL
Año 1	\$ 3.672.922.596
Año 2	\$ 4.617.129.507
Año 3	\$ 5.674.526.467
Año 4	\$ 7.880.108.495
Año 5	\$ 8.426.988.025
Año 6	\$ 8.949.461.282
Año 7	\$ 9.504.327.882
Año 8	\$ 10.093.596.210
Año 9	\$ 10.719.399.175
Año 10	\$ 11.384.001.924
Año 11	\$ 12.089.810.044
Año 12	\$ 12.839.378.266
Año 13	\$ 16.048.902.736
Año 14	\$ 17.043.934.705
Año 15	\$ 18.100.658.657
Año 16	\$ 19.222.899.494
Año 17	\$ 20.414.719.262
Año 18	\$ 21.680.431.856
Año 19	\$ 23.024.618.631
Año 20	\$ 24.452.144.987
Año 21	\$ 25.968.177.976
Año 22	\$ 27.578.205.010
Año 23	\$ 29.288.053.721
Año 24	\$ 31.103.913.052
Año 25	\$ 33.032.355.661
Año 26	\$ 35.080.361.712
Año 27	\$ 37.255.344.138
Año 28	\$ 39.565.175.475
Año 29	\$ 42.018.216.354
Año 30	\$ 44.623.345.768
Total sin IVA	\$ 611.353.109.068

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Año 1 corresponde al 57% del Canon
Año 2 corresponde al 67% del Canon
Año 3 corresponde al 77% del Canon
Año 4 corresponde a 100% del Canon

JUSTIFICACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Para establecer el valor del canon de arrendamiento a cargo del arrendatario, 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:

Se desarrolló, un flujo de caja que durante los primeros tres (3) años cumpla los postulados y a su vez permita un ajuste progresivo en el canon de arrendamiento al punto que a partir del año cuatro (4) en adelante se logre en su totalidad el canon de arrendamiento arrojado por el modelo financiero.

En este sentido, se estructuró una alternativa financiera, dando como resultado lo siguiente:

1. Para determinar el valor del canon de arrendamiento del mes 1 del año 1, contado a partir del 01 de agosto de 2025, se tomarán los valores determinados para cada tipología de área.

Para este periodo se pagará el 57% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

2. Para el canon del mes 1 del año 2, contado a partir del 01 de agosto de 2026, se tomarán los valores para cada área incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Para este periodo se pagará el 67% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

3. Para el mes 1 del canon del año 3, contado a partir del 01 de agosto de 2027, se tomarán los valores indicados para cada área, incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025 y 2026) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Para este periodo se pagará el 77% (más IVA) del valor determinado para cada tipología área.

4. Para el canon del mes 1 año 4, contado a partir del 01 de agosto de 2028, y los años subsiguientes se tomarán los valores indicados para cada tipología de área, incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025, 2026 y 2027) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES. Para este periodo se pagará el 100% (más IVA) del valor resultante para cada tipología de área.

A continuación, se detallan las variables analizadas:

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) VARIABLES GENERALES

Duración del Proyecto

- Fecha de inicio arrendamiento – Para estimación del modelo: 01- Agosto – 2025.
- Duración del proyecto: 360 meses equivalente a 30 años.
- Fecha final Arrendamiento: 31 de julio - 2055, equivalente a la fecha inicial más 30 años (fecha estimada para aplicación del modelo).
- Incremento del canon
- Incremento del canon: IPC + 3 puntos porcentuales, anualmente.

El incremento del canon se define de la siguiente manera:

Protección contra la inflación: Al indexar el contrato al IPC, se asegura que el valor del contrato se ajuste de acuerdo con el cambio en el costo de vida o el nivel general de precios.

Puntos adicionales sobre la inflación (+3): Como se describe en el punto “Proyección de la Inflación”, en el largo plazo el Banco de la República estima la inflación en un 3.2% anual.

Por su parte, al detallar el comportamiento a largo plazo de los egresos a cargo del Ministerio de Comercio, industria y Turismo se identifica que están

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

proyectados a crecer anualmente a un ritmo con tendencia a estabilizarse en un 11% anual (a áreas constantes).

Por ello, un canon de arrendamiento indexado al IPC + 3 puntos adicionales es el nivel de indexación adecuado para que exista un equilibrio del contrato a lo largo de 30 años.

Áreas (m2)

- Área Construcción Bodegas: 51.743 m2
- Área Lote Urbanizado: 22.437 m2
- Área por Desarrollar: 74.691 m2

Proyección IPC

A continuación, se presenta la proyección de IPC utilizada en el modelo, los datos son tomados de resultados mensuales de la encuesta de expectativas de analistas económicos de Banco de la República (banrep.gov.co).

Año	IPC	IPC mensual
2017	4,09%	0,33%
2018	3,18%	0,26%
2019	3,80%	0,31%
2020	1,62%	0,13%
2021	5,62%	0,46%
2022	13,12%	1,03%
2023	9,28%	0,74%
2024	5,20%	0,42%
2025	3,94%	0,32%
2029	3,20%	0,26%

Fuente: Banco de la República.

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

IMPUESTO PREDIAL

A continuación, se presenta una tabla detallada que refleja la evolución del impuesto predial en Palmaseca durante el periodo de seis años, desde el año 2019

30

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

hasta el 2024.

Año	Variación Anual Impuesto
2019	AÑO BASE
2020	2,12%
2021	-5,05%
2022	13,73%
2023	17,00%
2024	11,16%

Fuente: Gerencia de Valoración e Inteligencia de Mercado – CISA.

Tras calcular tanto la media como la desviación estándar de la tasa de crecimiento anual del impuesto predial, se determinó que la tasa promedio de incremento es del 7,79%, con una desviación estándar de 8,11%. Considerando esta información, se decidió proyectar el incremento porcentual futuro utilizando un intervalo de confianza alrededor de la media. Se optó por un nivel de confianza del 80% debido a su capacidad para ofrecer un equilibrio óptimo entre precisión y ancho del intervalo. Este nivel de confianza refleja un enfoque conservador que toma en cuenta la considerable variabilidad observada, resultando en un rango de crecimiento estimado entre 3,15% y 12,44%.

La elección de un nivel de confianza del 80%, dada la limitada cantidad de datos y la elevada desviación estándar, proporciona un intervalo de confianza ajustado. Esto es crucial porque un intervalo más estrecho minimiza la incertidumbre en nuestras proyecciones, incluso frente a la significativa variabilidad de los datos históricos. Este método equilibra la necesidad de precisión en la estimación con la prudencia requerida ante la incertidumbre propia de los datos.

Aunque el promedio es un estimador robusto de la tendencia central ante fluctuaciones, es aconsejable considerar el extremo superior del intervalo. La tendencia histórica muestra un crecimiento sostenido en el valor del predial, y el límite superior del 12,44% ofrece un margen que considera posibles incrementos por encima de la tendencia central. Seleccionar el límite superior como referencia no solo refleja el conocimiento actual, sino que también representa una precaución razonable ante posibles tendencias ascendentes.

Por lo tanto, recomendamos planificar basándose en un incremento del 12,44% para los próximos períodos. Este enfoque está en línea con las tendencias

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

centrales observadas y añade un margen de seguridad necesario para adaptarse a futuros incrementos.

Cálculo Mes 1

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 CISA1 según la siguiente formula

$$\text{Valor impuesto predial mes 1} = \frac{\text{Impuesto predial m}^2\text{construccion} * \text{area construccion}}{12} + \frac{\text{impuesto predial m}^2\text{ de terreno} * \text{area terreno}}{12}$$

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 0,098% 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 entregado por la Gerencia Técnica de Predios de CISA multiplicado por el factor de tarifa dividido en 36 meses, según la siguiente formula

SEGUROS

Seguro Inmueble

En ese sentido, se procede a calcular la tarifa anual sobre el valor asegurable haciendo la relación entre el valor de la prima de 2024 y el valor asegurable del edificio, obteniendo como resultado el **0,41% del valor asegurable**.

Según datos de la Gerencia Técnica de Predios de CISA, el área construida asegurable inicial es de 55.661,63 m2

Cálculo Mes 1

¹ Anexo No. 1. Análisis de Áreas y Rentas - Zona Franca Palma Seca

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

En ese sentido, para el cálculo del primer mes de la proyección, se toma el área asegurable inicial, se multiplica por el costo de reposición por m2 y por la tarifa dividido en 12 meses, según la siguiente formula.

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

Supervisión del Contrato

Para calcular la tarifa del apoyo a la supervisión, se tomó el factor de 8.33% sobre el valor de ingreso anual, equivalente al valor de un canon mensual.

Cálculo Mes 1

Para el cálculo del primer mes de la proyección, se toman las áreas de construcción de bodegas, área de lote urbanizado y área por desarrollar multiplicados por sus respectivos cánones multiplicado por 8,33% (equivalente a 1 dividido 12), según la siguiente formula:

Apoyo supervision

$$\begin{aligned} &= (\text{Area construccion bodegas} * \text{valor canon minimo}) \\ &+ (\text{Area lote urbanizado} * \text{valor canon minimo}) \\ &+ (\text{area por desarrollar} * \text{valor canon minimo}) * 8,33\% \end{aligned}$$

C) PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

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

D) DEFINICIÓN CANON A CARGO DEL USUARIO OPERADOR

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

Teniendo en cuenta que se adoptó como valor de mercado por metro cuadrado

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

actualizado a 2025 de "Área Construcción Bodegas" la suma de \$16.264 pesos M/Cte., para "Área Lote Urbanizado" el valor por m2 de \$3.442 pesos M/Cte (aproximadamente el 21,16% del valor del "Área Construcción Bodegas") y para "Área Lote por desarrollar" el valor por m2 de \$2.196 pesos M/Cte (aproximadamente el 13,5% del valor del "Área Construcción Bodegas"), se estableció el siguiente canon actualizado para cada una de las siguientes tipologías de áreas:

- Área Construcción Bodegas: \$ 8.065 m2, equivalente al 49,59% del valor del canon de mercado.
- Área Lote Urbanizado: \$ 1.707 m2 equivalente al 49,59% del valor del canon de mercado.
- Área por Desarrollar: \$1.089 m2, equivalente al 49,59% del valor del canon de mercado.

En atención a solicitud efectuada por el MinCIT y a la luz de las observaciones presentadas al Proyecto de Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. LP-004-2024, se requirió a Central de Inversiones S.A - CISA construir un esquema que permita sufragar los gastos asociados al inmueble objeto de arrendamiento, los demás componentes que, en calidad de propietario del inmueble, le correspondan; igualmente, estar dentro del margen general de los valores de mercado para la ejecución del contrato de arrendamiento durante los 30 años de vigencia de este.

Se desarrolló, en consecuencia, un flujo de caja que durante los primeros tres (3) años cumpla los anteriores postulados y a su vez permita un ajuste progresivo en el canon de arrendamiento al punto que a partir del año cuatro (4) en adelante se logre en su totalidad el canon de arrendamiento arrojado por el modelo financiero.

En este sentido, se estructuró una alternativa financiera que recoge los anteriores postulados, dando como resultado lo siguiente:

1. Para determinar el valor del canon de arrendamiento del mes 1 del año 1, contado a partir del 01 de agosto de 2025, se tomarán los valores determinados para cada tipología de área.

Para este periodo se pagará el 57% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

2. Para el canon del mes 1 del año 2, contado a partir del 01 de agosto de 2026, se tomarán los valores para cada área incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Para este periodo se pagará el 67% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

3. Para el mes 1 del canon del año 3, contado a partir del 01 de agosto de 2027, se tomarán los valores indicados para cada área, incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025 y 2026) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Para este periodo se pagará el 77% (más IVA) del valor determinado para cada tipología área.

4. Para el canon del mes 1 año 4, contado a partir del 01 de agosto de 2028, y los años subsiguientes se tomarán los valores indicados para cada tipología de área, incrementando el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior (2025, 2026 y 2027) +3 PUNTOS PORCENTUALES ADICIONALES.

Para este periodo se pagará el 100% (más IVA) del valor resultante para cada tipología de área.

Teniendo en cuenta que se busca aumentar el área desarrollada en la zona franca, se estableció lo siguiente:

NUEVOS METROS CONSTRUIDOS EN BODEGAS: Los metros cuadrados (m2) que EL ARRENDATARIO desarrolle con la construcción de Nuevas Bodegas en las áreas: i) Áreas Lote Urbanizado y ii) Áreas por Desarrollar; se pagarán al valor correspondiente a cada una de este tipo de áreas durante un lapso de 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. Consideraciones Finales

- Todos los cálculos se realizaron antes de impuestos (IVA, renta, ICA, 4*100, etc)
 - Teniendo en cuenta entonces las áreas definidas en el presente documento:
- Área Construcción Bodegas: 51.743 m2

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

- Área Lote Urbanizado: 22.437 m2
- Área por Desarrollar: 74.691 m2

Y los valores de canon de arrendamiento por metro cuadrado a cargo del usuario operador:

- Área Construcción Bodegas: \$ 8.065 m2
- Área Lote Urbanizado: \$ 1. 707 m2
- Área por Desarrollar: \$1.0089 m2

El canon del mes 1 para el año 1 de vigencia del contrato se DETERMINA oficialmente de la siguiente manera. Es sobre los valores expresados a continuación que se pagará durante el año 1 el 57% (más IVA) del valor determinado para cada tipología de área.

- A. **ÁREA CONSTRUCCIÓN BODEGAS:** El canon por m2 mensual corresponderá al menos a la suma de OCHO MIL SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$8.065), por un área inicial de 51.743 m2 construidos, para un valor total mensual de CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$417.307.295).
- B. **ÁREA LOTE URBANIZADO:** El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de MIL SETECIENTOS SIETE PESOS CM/CTE (\$1.707), por un área de 22.437 m2, para un valor total mensual de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 38.299.959).
- C. **ÁREA POR DESARROLLAR:** El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.089), por un área de 74.691 m2, para un valor total mensual de OCHENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$81.338.499).

A manera ilustrativa, se detalla a continuación el valor correspondiente a dicho 57% de porcentaje a pagar sobre el valor del canon determinado para mes 1 del año 1 de contrato.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

- A. **ÁREA CONSTRUCCIÓN BODEGAS:** El canon por m2 mensual corresponderá al menos a la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$4.597,00), por un área inicial de 51.743 m2 construidos, para un valor total mensual de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$237.862.571,00).
- B. **ÁREA LOTE URBANIZADO:** El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$973,00), por un área de 22.437 m2, para un valor total mensual de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS UN PESOS M/CTE (\$21.831.201,00).
- C. **ÁREA POR DESARROLLAR:** El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$621,00), por un área de 74.691 m2, para un valor total mensual de CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS M/CTE (\$46.383.111,00).

2.6 FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

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.

2.7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

2.8 LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del contrato de arrendamiento será en los predios y construcciones donde opera la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios Manuel Carvajal Sinisterra S.A. de Palmaseca.

CAPITULO III. ELABORACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, EVALUACIÓN, SUBSANABILIDAD Y ADJUDICACIÓN

3.1 ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Se realizará conforme al Manual de Usos y Condiciones de la plataforma del SECOP II

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados a la elaboración y presentación de su oferta y la entidad en ningún caso será responsable de los mismos.

Toda tachadura y/o enmendadura que presente algún documento de la oferta debe estar salvado con la firma de quien suscribe el correspondiente documento al pie de la misma y nota al margen del documento donde manifieste clara y expresamente la corrección realizada.

3.2 CIERRE DEL PROCESO Y APERTURA DE OFERTAS

Se entienden recibidas por la entidad las ofertas que se encuentren en la plataforma del SECOP II a la fecha y hora indicada en el cronograma del

38

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

proceso, después de este momento el SECOP II no permitirá recibir más propuestas por excederse del tiempo señalado en el cronograma.

Vencido el término para presentar ofertas, la entidad estatal debe realizar su apertura y publicar la lista de oferentes. Luego de la apertura, las propuestas son públicas y cualquier persona puede consultarlas. La entidad estatal dará a conocer las ofertas presentadas en el proceso de contratación haciendo clic en la opción “publicar ofertas”, para que sean visibles a todos los proponentes.

Se darán por no presentadas todas las propuestas que no hayan sido entregadas en la plataforma y en el plazo previsto para ello en el pliego de condiciones. No se tendrán como recibidas las ofertas allegadas por medios distintos al SECOP II o que no sean presentadas de conformidad con los Términos y Condiciones de Uso del SECOP II.

Sin embargo, cuando haya una indisponibilidad del SECOP II, la cual ha sido confirmada por Colombia Compra Eficiente mediante certificado de indisponibilidad, la entidad estatal puede recibir ofertas en los términos y condiciones establecidos en el “Protocolo para actuar ante una indisponibilidad del SECOP II” o en el documento que Colombia Compra Eficiente determine para ello. [Puede consultarlo en el siguiente enlace: [https://www.colombiacompra.gov.co/secop- ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii](https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii)].

La entidad no será responsable por abrir los sobres incorrectamente dirigidos o sin la identificación adecuada.

3.3 INFORME DE EVALUACIÓN

En la fecha establecida en el Cronograma, la entidad publicará el informe de evaluación, el cual debe contener la evaluación de los requisitos habilitantes, la calificación técnica y el orden de elegibilidad, por lo que incluye la asignación de puntaje.

El informe de evaluación permanecerá publicado en el SECOP II y a disposición de los interesados durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren procedentes y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad.

Con posterioridad al vencimiento del plazo para presentar observaciones y a más tardar el día antes de la adjudicación hasta las 11:59 p.m., de acuerdo con lo señalado en el Cronograma, la entidad debe publicar el informe final de evaluación, en caso de que el inicial haya sido objeto de variaciones o modificaciones.

3.4 REGLAS DE SUBSANABILIDAD, EXPLICACIONES Y ACLARACIONES

El proponente tiene la responsabilidad y deber de presentar su oferta en forma completa e íntegra, esto es, cumpliendo el contenido del pliego de condiciones y adjuntando los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

En caso de ser necesario, la entidad debe solicitar a los proponentes durante el proceso de evaluación o a más tardar en el informe de evaluación, las aclaraciones, precisiones o solicitud de documentos que puedan ser subsanables. No obstante, los proponentes no podrán completar, adicionar o mejorar sus propuestas en los aspectos que otorgan puntaje, los cuales podrán ser objeto de aclaraciones y explicaciones. Los proponentes deberán allegar las aclaraciones o documentos requeridos en el momento en el que fueron solicitados y a más tardar hasta el término de traslado del informe de evaluación, es decir, hasta cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil siguiente a la publicación del informe de evaluación. Los proponentes deberán allegar las aclaraciones o documentos requeridos hasta el término de traslado del informe de evaluación.

En caso de que la entidad no advierta la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, ya sea en relación con los requisitos habilitantes o para aclarar aspectos que otorgan puntaje, y no los haya requerido durante el proceso de evaluación, podrá requerir al proponente, otorgándole un término igual al establecido para el traslado del informe de evaluación, con el fin de que los allegue. En caso de que sea necesario, la entidad ajustará el cronograma. Las subsanaciones a las ofertas se subsanarán por medio de mensajes, en la forma prevista en la plataforma.

Todos aquellos requisitos de la oferta que afecten la asignación de puntaje, incluyendo los necesarios para acreditar requisitos de desempate, **no son subsanables**, por lo que los mismos deben ser aportados por los proponentes desde la presentación de la oferta.

En virtud del principio de buena fe, los proponentes que presenten observaciones al proceso o a las ofertas y conductas de los demás oferentes deberán justificar y demostrar su procedencia y oportunidad.

3.5 ADJUDICACIÓN

En la fecha establecida en el Cronograma del SECOP II, la entidad mediante

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

acto administrativo adjudicará el proceso al proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad.

3.6 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (NO OSTENTAN CALIDAD DE HABILITANTES)

Los siguientes documentos son necesarios para la celebración del contrato de arrendamiento, sin embargo, no ostentan la calidad de habilitantes.

- a) **Copia del Registro Único Tributario:** El proponente deberá adjuntar junto con su propuesta el Registro Único Tributario actualizado y emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN. En el caso de proponente plural, cada uno de los miembros debe allegar la copia del documento.
- b) **Copia del Registro de información tributaria (RIT):** El Proponente adjudicatario que ejerzan actividades industriales, comerciales o de servicios en la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, deberán allegar fotocopia del Registro de Información Tributaria - RIT - expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección de Impuesto de Bogotá.
- c) **Formato único de hoja de vida persona jurídica de la función pública,** El formato debe descargarse de la página web del Departamento Administrativo de la Función Pública y debe diligenciarse en su totalidad.
- d) **Declaración de Bienes y Rentas y Conflicto de Interés – SIGEP,** Conforme a lo dispuesto en la Ley 2013 de 2019, se deberá aportar el pantallazo que acredite el registro de información sobre bienes y rentas, así como conflictos de interés e impuesto sobre la renta y complementarios en la página de la Función Pública
<https://www.funcionpublica.gov.co/fdci/consultaCiudadana>.
- e) **Formato datos básicos creación terceros Sistema SIIF II – Nación,** El Proponente deberá diligenciar, firmar y adjuntar el FORMATO N°. 8 FORMATO DATOS BÁSICOS CREACIÓN TERCEROS SISTEMA SIIF II – NACIÓN.
- f) **Acto administrativo expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo donde autoriza al adjudicatario como usuario operador de la Zona Franca Permanente denominada "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS MANUEL"**

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

CARVAJAL SINISTERRA" UBICADA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO PALMIRA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA".

NOTA: Estos documentos deberán ser presentados únicamente por el adjudicatario dentro del día hábil siguiente a la adjudicación del proceso a través de la plataforma del SECOP II de conformidad con lo establecido en la circular única de Colombia Compra Eficiente.

3.7 PROPUESTAS PARCIALES

No se admitirá la presentación de propuestas parciales, esto es, las presentadas para una parte del objeto o del alcance del contrato a menos que se establezca esta posibilidad en el pliego de condiciones.

3.8 PROPUESTAS ALTERNATIVAS

Para este procedimiento de selección no se admite la presentación de ofertas alternativas.

CAPÍTULO IV. REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN

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:

REQUISITO	CUMPLIMIENTO
-----------	--------------

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	CUMPLE/NO CUMPLE
REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS (CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL)	CUMPLE/NO CUMPLE
REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS Y EXPERIENCIA HABILITANTE	CUMPLE/NO CUMPLE

De conformidad con la normativa aplicable, **EL MINISTERIO** realizará la verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes y únicamente se considerarán hábiles aquellos proponentes que acrediten el cumplimiento de la totalidad de los requisitos habilitantes.

Los requisitos habilitantes no dan lugar a puntaje, pero descalifican o habilitan las propuestas para proceder o no a la evaluación de los criterios de asignación de puntaje.

De igual forma, es relevante indicar que el contrato de arrendamiento recae sobre predios declarados como zona franca de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 0835 de 1994 , por ende, el proponente que pretenda presentar propuesta para el presente proceso de selección deberá acreditar los requisitos de que trata el Decreto N° 2147 de 2016 y sus modificaciones, particularmente, la contenida en el Decreto N° 27 de 2024, para que en caso de resultar adjudicatario sea autorizado como usuario operador de la zona franca por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Lo anterior, teniendo en cuenta el concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado del 21 de septiembre de 2022 número de radicado único: 11001-03-06-000-2022-00101-00. Radicación 2478, en el cual se estableció que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo debe abrir una licitación pública e incorporar en los pliegos de condiciones que la regule, las disposiciones especiales- no contractuales- del Decreto 2147 de 2016, en materia de requisitos que debe acreditar el usuario operador.

TIPOLOGIA CONTRACTUAL: El contrato que se derive del presente proceso de selección será un contrato estatal conforme lo establecido en la Ley 80 de 1993 al cual, de acuerdo a su naturaleza le es aplicable las disposiciones contenidas en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano.

El contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, por lo que le es aplicable el régimen jurídico en materia del Código Civil Colombiano y Código de Comercio Colombiano.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Así las cosas, son requisitos habilitantes para el presente proceso de selección por modalidad de licitación pública, los siguientes:

4.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

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, Decretos 399 de 2021, 1041 de 2022, demás normas concordantes y el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente.

4.1.1 Carta de presentación de la oferta – FORMATO N°. 1

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.

4.1.2 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

4.1.3 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.

4.1.4 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.

4.1.5 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

4.1.6 Garantía de seriedad del ofrecimiento

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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 párrafo 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). 2. En caso de que el proponente tenga establecimiento de comercio, en la garantía debe figurar como afianzado la 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

	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 diez (10) % del valor total del contrato de arrendamiento.
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 ocho (8) % del valor total del contrato de arrendamiento.
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 ocho (8) % 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

4.1.7 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 5° 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.

4.1.8 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.

4.1.9 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.

4.1.10 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.

4.1.11 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 -RPMC, 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.

4.1.12 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:

- ✓ No están incurso en causales contenidas en régimen de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones legales; ni se encuentran incurso directamente, ni su equipo de trabajo y sus directivos en conflicto de

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

intereses

- ✓ No se encuentran incursos en ninguna causal de disolución y liquidación.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ No se encuentran reportados en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación con sanción que implique inhabilidad vigente.
- ✓ No se encuentren reportados en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas que implique inhabilidad vigente.

Dichas afirmaciones se entenderán prestadas con la suscripción de la Carta de presentación de la Oferta.

4.1.13 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.

4.1.14 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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>

4.1.15 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/cc_e_documentos/2017_0719_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 tenida en cuenta como tal.

4.2 REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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 párrafos 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 párrafos, la norma aplicable es el Artículo 2.2.1.1.1.5.2. *del Decreto 1082 de 2015 sin los párrafos 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

I. VERIFICACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

1. 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:

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:	$IL = AC / PC = \text{Nº de Veces}$
----------	-------------------------------------

Donde:

IL	Índice de Liquidez
AC	Activo Corriente
PC	Pasivo Corriente

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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

2. 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*", 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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	\$4.000.000.000 Mínimo requerido

2. Requisitos de Capacidad Organizacional:

INDICADOR	REQUERIMIENTO ESTABLECIDO
-----------	---------------------------

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Rentabilidad sobre patrimonio	≥ 0.02
Rentabilidad sobre activos	≥ 0.01

4.3 REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS Y EXPERIENCIA HABILITANTE

4.3.1 ANEXO TÉCNICO- ACEPTACIÓN DEL ANEXO TÉCNICO.

El proponente con la carta de presentación de la propuesta acepta el contenido del Anexo Técnico, el cual comprende la ficha técnica y sus adjuntos.

4.3.2 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

4.3.3 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA Y PRORROGA DE TERMINO DE LA DECLARATORIA DE EXISTENCIA. FORMATO N° 5.

El proponente adjuntará con su propuesta el FORMATO N° 5 FORMATO SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN USUARIO OPERADOR ZONA FRANCA- 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.

CAPITULO V - FACTORES DE CALIFICACIÓN Y CRITERIOS DE DESEMPATE

5.1 FACTORES DE CALIFICACIÓN

De conformidad con lo establecido el artículo 29 de la ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, las ofertas serán analizadas, evaluadas y calificadas por **EL MINISTERIO**, con base en la información y documentación suministrada por el oferente en cumplimiento de los pliegos de condiciones. Así mismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015, se escogerá el ofrecimiento más favorable a la Entidad y será aquel que obtenga el mayor puntaje en la evaluación de los criterios que se describen en este numeral:

FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
1. PRECIO	Mayor Valor del canon ofertado por m ² de ÁREA CONSTRUCCIÓN BODEGAS.	26 PUNTOS
2. TÉCNICO	Mayor número de m ² contruidos en el área por desarrollar (mayor a los 10.000 m ²).	36.5 PUNTOS
	Menor tiempo en el desarrollo de áreas ofertadas.	26 PUNTOS
3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	Servicios de origen nacional o incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	10 PUNTOS

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

4. INCENTIVO POR PERSONAL CON DISCAPACIDAD	Incentivo por vinculación de personal en condición de discapacidad.	1 PUNTO	
5. 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	

5.1.1 PRECIO (26 PUNTOS)

Se asignará un puntaje máximo de **VEINTISEIS (26) 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 **VEINTISEIS (26) 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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 \$8.065,00**, obtendrá un puntaje máximo de **VEINTISEIS (26) PUNTOS**. Los demás PROPONENTES serán calificados en forma proporcional descendente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 26 * \left(\frac{V_i - 8.065,00}{V_{max} - 8.065,00} \right)$$

En donde:

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

- 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 26 el máximo puntaje y para los demás oferentes un valor proporcional a este.

NOTA 2: El valor mínimo para ofertar será superior a COP \$8.065,00, mientras que aquellos valores iguales o inferiores a COP \$8.065,00, no se les asignará puntaje.

5.1.2 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.

5.1.2.1 MAYOR NÚMERO DE M² CONSTRUIDOS EN EL ÁREA POR DESARROLLAR (MAYOR A LOS 15.000 M²). TREINTA Y SEIS PUNTO CINCO (36.5) PUNTOS.

El proponente que oferte el mayor número **DE M² CONSTRUIDOS EN EL ÁREA POR DESARROLLAR, SUPERIOR A LOS 10.000 M²** 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

con la siguiente fórmula:

$$P_i = 36.5 * \left(\frac{A_i - 10,000}{A_{max} - 10,000} \right)$$

En donde:

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

NOTA 3: El valor mínimo para ofertar debe ser estrictamente mayor a 10.000 m². Aquellos valores iguales o inferiores a 10.000 m² no se les asignará puntaje.

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

El proponente que oferte el menor número de meses para la culminación de las obras de las áreas ofertadas en la Zona Franca obtendrá un puntaje máximo de **VEINTISEIS (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:

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

- T_i : Número de meses ofertados para culminar la construcción de las bodegas por el i-ésimo proponente.
- T_{min} : Número mínimo de meses para culminar la construcción de las bodegas ofertado por el proponente que ofertó menor tiempo en la culminación de las obras.
- 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.

5.1.3 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

5.1.3.1. 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 para este proceso de selección los servicios que sean prestados por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o jurídicas extranjeras con trato nacional 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, para lo cual diligenciaran el FORMATO correspondiente.

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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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, 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 N° 6 PUNTAJE INDUSTRIA NACIONAL 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: 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 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

SUBCRITERIO 1	CONDICIONES	PUNTAJE
SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL	La totalidad de la estructura del proponente, debe cumplir y ser: 1. a) personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana; b) Personas jurídicas extranjeras 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 de arrendamiento 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 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: 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.**

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

El MINISTERIO 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, 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, a través del **FORMATO N° 6 PUNTAJE INDUSTRIA NACIONAL**

NOTA 3: 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 4: 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.

5.1.4 INCENTIVO POR PERSONAL CON DISCAPACIDAD - (1 punto)

Conforme a lo establecido en el Decreto 392 de 2018, para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad, las entidades estatales deberán otorgar el uno por ciento (1%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones electrónico y anexo complementario, a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. El proponente, representante legal de la persona jurídica o su revisor fiscal si llegare a tenerlo, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente a la fecha de cierre del presente proceso.
2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Verificados los anteriores requisitos, se asignará el 1% del total de los puntos del pliego, a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

NÚMERO TOTAL DE TRABAJADORES DE LA PLANTA DE PERSONAL DEL PROPONENTE	NÚMERO MÍNIMO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD EXIGIDO
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

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

5.1.5 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 2. *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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación
Pública N° LP-002- 2025.

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)

5.1.6 INCENTIVO MIPYMES - (0.25 puntos)

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

5.2 CRITERIOS DE DESEMPATE

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, en caso de empate entre dos o más ofertas, se deberán utilizar las siguientes reglas, de acuerdo con cada uno de los numerales, de forma sucesiva y excluyente, para

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

seleccionar al proponente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes. Para ello, dichos criterios deberán ser acreditados con los medios establecidos en el 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

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,

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del parágrafo 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

9. 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**”.

11. 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.

12. 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](https://www.random.org/lists/) (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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

CAPÍTULO VI. OFERTA ECONÓMICA

6.1 OFERTA ECONÓMICA

El proponente debe diligenciar la Oferta Económica en el SECOP II, para lo cual debe tener en cuenta las pautas señaladas por la Entidad en el mismo.

El único documento válido para efectos de la evaluación económica de las propuestas presentadas es la oferta económica disponible en la Plataforma del SECOP II del presente proceso de selección.

Una vez presentada la oferta económica en el cuestionario de la plataforma SECOP II no se aceptará variación alguna en sus términos, ni la presentación de documentos o información adicional, lo cual, no obsta para que EL MINISTERIO pueda solicitar las aclaraciones que considere necesarias, por tanto, no se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueren presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre del presente proceso de selección.

Los valores unitarios deben incluir la totalidad de los costos directos e indirectos, fijos y variables, así como tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales (estampillas), prestaciones sociales y salarios del personal ofrecido, y demás conceptos que el cumplimiento del respectivo contrato conlleve.

El proponente debe considerar para determinar el valor de su propuesta, que asumirá el riesgo cambiario y los posibles incrementos que puedan presentarse en los costos directos e indirectos que el cumplimiento del contrato conlleve hasta su liquidación.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Si el (los) proponente(s) expresa(n) algún tipo de ajuste o incremento a los valores de la oferta, la propuesta respectiva será RECHAZADA.

Todos los valores de la oferta deberán ser expresados en pesos colombianos so pena de que el ítem correspondiente sea RECHAZADO.

Serán de la exclusiva responsabilidad del proponente los errores u omisiones en que incurra al presentar la propuesta económica.

CAPÍTULO VII. RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, FORMA DE MITIGARLOS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Los riesgos asociados al presente proceso de contratación identificados por la Entidad se encuentran establecidos en la Matriz de Riesgos.

CAPÍTULO VIII. 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

CAPÍTULO IX. GARANTÍAS

9.1 GARANTÍAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 A AMPARAR	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 denominado VALOR DEL CONTRATO (Cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato).	Deberá constituirse por cada periodo contractual y prorrogarse así sucesivamente hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	5% del valor del contrato de arrendamiento incluido IVA El valor de cada periodo contractual se determina conforme a lo dispuesto en el numeral denominado VALOR DEL CONTRATO (Cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato).	Deberá constituirse por cada periodo 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 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).

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

NOTA 2: 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 3: 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.

CAPÍTULO X. CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

10.1 VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

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 **SEISCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL SESENTA Y OCHO. PESOS M/CTE (\$ 611.353.109.068) MÁS IVA.**

10.2 FORMA DE PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO:

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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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.

10.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

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.

10.4 LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del contrato será en los predios y construcciones donde opera la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios Manuel Carvajal Sinisterra S.A. de Palmaseca.

10.5 CONDICIONES TÉCNICAS

Las señaladas en el **ANEXO TÉCNICO** establecidas por la entidad y las ofertadas por el proponente adjudicatario.

10.6 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

10.7.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Designar un supervisor que realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento.
2. Entregar los predios y 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

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 y de infraestructura vial señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario contenidas 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 AL ARRENDATARIO oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que se requieran durante la ejecución del contrato y para la operación de la zona franca.
7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato necesarios 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.

10.7.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

10.7.2.1 Obligaciones específicas

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los predios 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, los predios 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 los predios 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.

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

- 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 de los predios.
- 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) años contados a partir de la entrada en vigencia de la respectiva norma reglamentaria o el plazo que establezca la ley.
- 8.** Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados.
- 9.** 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.
- 10.** Restituir al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo los predios 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. Los predios y las 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.
- 11.** Cumplir con las exigencias en materia de normatividad ambiental y el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable en Colombia, conforme a la naturaleza de la

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

operación de la zona franca y la destinación de los predios y construcciones que la componen.

- 12.** Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.
- 13.** Informar de manera inmediata al supervisor del contrato de arrendamiento cualquier novedad de carácter ambiental que se presente al interior de la zona franca.
- 14.** Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.
- 15.** Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.
- 16.** 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.
- 17.** 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.
- 18.** 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 requieran los predios.
- 19.** 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 de los predios y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, así como un informe general que evidencie el desarrollo de las acciones orientadas a este cumplimiento.
- 20.** 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.
- 21.** 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.
- 22.** EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR.
- 23.** Sin perjuicio de las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones adicionales derivadas de la Propuesta

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

efectuada por EL ARRENDATARIO, EL MINISTERIO será propietario de todas las obras y bienes que integran los predios, 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.

24. 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.
25. 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.
26. Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o interventoría del contrato de arrendamiento.
27. **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.
28. Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de selección.
29. Desarrollar como mínimo 10.000 m2 de nueva área de construcción de bodegas en las áreas lote urbanizado y área por desarrollar, las cuales deberán incluir las áreas asociadas a las vías de acceso con su infraestructura correspondiente, enmarcado en un proyecto de inversión cuya propuesta deberá ser entregada dentro de los seis meses 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.

10.7.2.2 Obligaciones Generales

1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidos 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

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

- 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 entramamientos 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 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 dentro del término señalado en el cronograma del proceso siguiente a la firma del contrato en SECOP II, 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. Remitir al **MINISTERIO** los soportes que certifiquen que se encuentra al día con las obligaciones de pago de los aportes al sistema de seguridad social y de salud.
 16. 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.
 17. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato de

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

arrendamiento, las previstas en la propuesta, así como las señaladas en la ley para el tipo de contrato a celebrar.

10.8 SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA

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 se suscribir el acta de inicio del contrato de arrendamiento.

10.9 INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERALES Y CADUCIDAD

Son aplicables al contrato, las cláusulas excepcionales al derecho común de sometimiento a las leyes nacionales, la terminación, modificación, interpretación unilaterales y caducidad.

10.10 MULTAS

En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, EL MINISTERIO podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al contratista arrendatario equivalentes al 1% del canon anual por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor del canon anual. PARAGRAFO 1º: EL MINISTERIO adelantará las acciones pertinentes para realizar el cobro de las sumas adeudadas. PARAGRAFO 2º: Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello EL MINISTERIO pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.

10.11 SANCIÓN PENAL PECUNIARIA

Se pacta a título de clausula penal pecuniaria como estimación de perjuicios por el incumplimiento y dentro del contexto legal correspondiente, una suma equivalente

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

hasta por el veinte por ciento (20%) del valor del canon anual. En los eventos en que dentro del marco legal se imponga, EL MINISTERIO la hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que se le adeude al ARRENDATARIO si los hubiere respecto de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO o de los saldos que en su favor existieren producto de la existencia de cualquier relación jurídica negociar entre el contratista y EL MINISTERIO, o si esto no fuere posible, podrá acudir al cobro de la garantía si se pactaron o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, previo procedimiento que garantice el derecho al debido proceso del arrendatario, en observancia de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, así como las disposiciones que sobre la materia estén vigentes en EL MINISTERIO, sin que ello impida que EL MINISTERIO pueda solicitar al ARRENDATARIO la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria.

El ARRENDATARIO autoriza que EL MINISTERIO descuente de las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación comercial, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla. PARÁGRAFO 1º: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. PARÁGRAFO 2º: La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISION y/o la INTERVENTORIA y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al ARRENDATARIO.

10.12 TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este contrato 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.

10.13 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, de común acuerdo dentro del término de **SEIS (6) MESES** contados desde la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, o de la fecha de expedición del acto que ordene la terminación.

10.14 CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento salvo autorización previa y expresa de EL MINISTERIO y éste puede reservarse las razones que tenga para negar la cesión. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática. El ARRENDATARIO es el único responsable por las acciones que realice en virtud de su autonomía técnica en la ejecución del objeto contractual y no podrá subcontratar el objeto del contrato derivado del presente proceso.

10.15 SUSPENSIÓN

Las partes contratantes podrán suspender el presente contrato de arrendamiento, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, cuando medie alguna de las siguientes causales:

1. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, y
2. Por acuerdo entre las partes justificado en que no se afecta el servicio.

PARÁGRAFO: El término de suspensión será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, pero no dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato.

10.16 DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES

Las diferencias que surjan entre las partes, con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato de arrendamiento, podrán ser dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución ágil de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

10.17 AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL

El presente contrato será ejecutado por El ARRENDATARIO con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo de este, no se generará vínculo laboral alguno entre EL MINISTERIO y El ARRENDATARIO. Por lo tanto, no habrá vínculo laboral alguno entre El ARRENDATARIO y EL MINISTERIO, ni entre el personal que llegare

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

a utilizar El ARRENDATARIO y EL MINISTERIO. El personal que requiriere el contratista para el cumplimiento del contrato, si ello fuere del caso, serán de su exclusiva responsabilidad y EL MINISTERIO no asume responsabilidad laboral ni de otra índole para con ellos. Será obligación del ARRENDATARIO cumplir estrictamente todas las obligaciones que tenga a cargo, establecidas en la Ley 100/93, Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Ley 1438 de 2011, los Decretos reglamentarios y todo el marco normativo que regula el Sistema de Seguridad Social Integral, así como suministrar al MINISTERIO la información que se requiera.

10.18 INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, CONFLICTOS DE INTERÉS, PROHIBICIONES Y ORIGEN Y DESTINACIÓN DE RECURSOS

Para los efectos de los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1474 de 2011 y del Decreto 1082 de 2015, El ARRENDATARIO teniendo conocimiento de las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones y conflictos de interés para contratar de que tratan las disposiciones legales citadas y de las responsabilidades legales de que tratan los artículos 26, numeral 7°, 44 y 52 de la Ley 80 de 1993, las partes declaran por el presente documento, bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, ni conflictos de interés o prohibiciones, lo que se entiende surtido con la suscripción del contrato de arrendamiento.

Parágrafo Primero. - Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en El ARRENDATARIO, este podrá ceder el contrato previa autorización escrita del MINISTERIO, y si ello no fuere posible El ARRENDATARIO renunciará a su ejecución (artículo 9 de la Ley 80 de 1993).

Parágrafo Segundo. - Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, El ARRENDATARIO deberá informar AL MINISTERIO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento, ante lo cual EL MINISTERIO tomará la decisión que en derecho corresponda. En caso de incumplimiento del deber de información, EL MINISTERIO ejercerá las acciones legales correspondientes.

El ARRENDATARIO manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

10.19 DERECHOS DE AUTOR

Las partes cumplirán con la normatividad vigente, en especial lo establecido en la

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

Ley 23 de 1982 modificada por la Ley 1915 de 2018 y la Decisión Andina 351 de 1993, en lo relacionado con derechos de autor y derechos conexos.

10.20 EXPEDIENTE CONTRACTUAL Y CARÁCTER VINCULANTE DE LOS DOCUMENTOS

Todas las actuaciones y documentos generados durante las fases precontractual, contractual y postcontractual, configuran el respectivo expediente como parte integral del contrato y tienen carácter vinculante en la relación jurídico negocial.

10.21 CONFIDENCIALIDAD

El ARRENDATARIO se abstendrá de divulgar, publicar o comunicar, directa o indirectamente a terceros la información, documentos o fotografías, relacionados con los documentos que conozca en desarrollo y por virtud del Contrato o por cualquier otra causa.

10.22 PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El contrato de arrendamiento se perfeccionará e inicia ejecución dentro del marco previsto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 una vez sea aprobado y firmado electrónicamente por las partes a través de la plataforma transaccional SECOP II.

Para la legalización del mismo, se requiere la aprobación de las garantías que ampara el contrato de arrendamiento y su ejecución iniciará a partir de la fecha de suscripción por las partes del acta de inicio del contrato de arrendamiento, una vez se haga entrega de los predios y construcciones.

CAPITULO XI. LISTA DE ANEXOS, FORMATOS, MATRICES Y FORMULARIOS

✓ ANEXOS

ANEXO TÉCNICO que comprende la especificación técnica y sus adjuntos.

✓ FORMATOS

FORMATO N° 1- CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

FORMATO N° 2- DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL

FORMATO N° 3- COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

FORMATO N° 4- ACREDITACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

FORMATO N° 5 FORMATO SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN USUARIO OPERADOR

Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de Licitación Pública N° LP-002- 2025.

ZONA FRANCA- CHECK LIST Y SUS ANEXOS

FORMATO N° 6 PUNTAJE INDUSTRIA NACIONAL

FORMATO N° 7 PUNTAJE VINCULACIÓN DE PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD

FORMATO N° 8 DATOS BASICOS CREACIÓN TERCEROS SISTEMA SIIF II NACIÓN

✓ **MATRICES**

Matriz de riesgos

✓ **FORMULARIOS PARA DESEMPATE**

FORMULARIO N° 1 – SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL

FORMULARIO N° 2 - PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DE MUJERES CABEZA DE FAMILIA Y/O MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR (PERSONA JURÍDICA)

FORMULARIO N° 3 - VINCULACIÓN DE PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD

FORMULARIO N° 4 –VINCULACIÓN DE PERSONAS MAYORES Y NO BENEFICIARIAS DE LA PENSIÓN DE VEJEZ, FAMILIAR O SOBREVIVENCIA – (EMPLEADOR – PROPONENTE)

FORMULARIO N° 4 A – VINCULACIÓN DE PERSONAS MAYORES Y NO BENEFICIARIA DE PENSIÓN DE VEJEZ, FAMILIAR O SOBREVIVENCIA (TRABAJADOR)

FORMULARIO N° 5 - VINCULACIÓN DE POBLACIÓN INDÍGENA, NEGRA, AFROCOLOMBIANA, RAIZAL, PALENQUERA, RROM O GITANAS

FORMULARIO N° 6 - PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DE PERSONAS EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN Y/O REINTEGRACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

FORMULARIO N° 7- ACREDITACIÓN MIPYME.

FORMULARIO N° 8-PAGOS REALIZADOS A MIPYMES, COOPERATIVAS O ASOCIACIONES MUTUALES

FORMULARIO N° 9 - AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

EL PRESENTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO Y SE ENTIENDE APROBADO Y FIRMADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II.

Aprueba a través de la Plataforma SECOP II: Jorge Eduardo Morales Morales – Secretario General Encargado y Ordenadora del Gasto.

Proyectó: Yurian Alexandra Penagos Torres– Abogada Contratista del Grupo de Contratos.

Revisó y Aprobó: Janeth Pilar Rodriguez Guerrero – Coordinadora del Grupo de Contratos.