

- Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993; la Ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008, y demás decretos reglamentarios y normas complementarias.
- El Código Nacional de Recursos Naturales Renovables-Decreto 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley General de Turismo - Ley 300 de 1996 y sus normas reglamentarias, el Decreto 1541 de 1974, La ley 9 de 1979 y el Decreto 3075 de 1997 sobre manipulación de alimentos y requisitos de higiene.
- Leyes sobre manejo de animales, Decreto 1608 de 1978 y Ley 1333 de 2009.
- Las normas pertinentes del Código de Comercio y del Código Civil, en lo no previsto por las disposiciones anteriores.
- Las reglas previstas en los presentes pliegos de condiciones.
- Las demás disposiciones que por la naturaleza del presente proceso de contratación y el contrato que surja del mismo, le sean aplicables.
- El Pliego de Condiciones, sus anexos y el Contrato de Concesión que se celebrará como resultado de la presente licitación.

### **2.3. FUENTES DE INFORMACIÓN.**

Los interesados en la Licitación podrán obtener documentación e información que pueda estar relacionada con la ejecución del contrato en la Promotora, que se encontrará abierta a los interesados durante el plazo de la Licitación y de acuerdo con el cronograma allí establecido.

Lo anterior tiene como único fin facilitar el acceso a información que podría resultar útil a los interesados, la cual estará disponible a título meramente informativo, entendiéndose, por lo tanto, que toda la información disponible no hace parte del Pliego ni del Contrato y que de ella no se deducirá obligación, responsabilidad o deber alguno para La Promotora.

Por lo tanto dicha información, no servirá de base para reclamación alguna durante la ejecución del Contrato, ni para ningún reconocimiento económico adicional entre las partes, no previsto en el Contrato. Tampoco servirá para exculpar el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes en virtud del Contrato.

Como consecuencia de lo anterior, los Proponentes, al elaborar su Propuesta, deberán tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, cualesquiera que ellos sean, se deberá basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones, las cuales podrán apartarse, en todo o en parte, de los estudios y estimaciones que se encuentren o que se deriven de los documentos consultados a iniciativa de los proponentes.

Adicionalmente, el Adjudicatario deberá prever e incluir en sus cálculos la asunción y pago en los términos del Contrato de Concesión de la comisión de éxito del Asesor.

Los Proponentes para la presentación de sus Propuestas deberán tener en cuenta que la ejecución del Contrato se regirá íntegramente por lo previsto en el Pliego, en sus Anexos y/o Adendas, y en sus cálculos económicos se deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas y cada una de las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

#### **2.4. DEBIDA DILIGENCIA E INFORMACIÓN.**

Los interesados en presentar oferta podrán visitar por su cuenta y riesgo las instalaciones del Proyecto, de conformidad con lo estipulado en el numeral 3.8 de estos pliegos. Será responsabilidad de los proponentes conocer e inspeccionar y realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para presentar su propuesta.

Por lo tanto correrá por cuenta y riesgo del concesionario:

- a) La revisión de todos los asuntos e informaciones relacionadas con la infraestructura del Proyecto, su funcionalidad, capacidad y estado, para el aprovechamiento de la actividad que se otorgará en la presente Licitación Pública;
- b) Los lugares y la forma como se ejecutará el objeto del contrato, incluyendo, entre otros, las condiciones de instalación, mantenimiento y manejo de materiales y recursos.

En el evento en el que el proponente que resulte favorecido con la adjudicación no haya hecho las gestiones pertinentes para reunir toda la información que pueda incidir en la elaboración de su oferta, ello no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza.

LA PROMOTORA sólo asume responsabilidad sobre la veracidad e integridad de los documentos e información que entrega con el presente Pliego de Condiciones. No tendrá responsabilidad alguna en relación con la información contenida en documentos diferentes al Pliego, sus anexos y adendas.

Por la sola presentación de la propuesta se considera que los proponentes han realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, que conocen plenamente las condiciones, reglamentación y erogaciones relacionadas con el desarrollo de la actividad objeto de la Licitación, que conocen plenamente las condiciones, funcionalidad y estado de la infraestructura que se destinará al desarrollo de la actividad objeto del presente proceso y que considera podrá ser utilizada conforme a su naturaleza, función y tecnología, asumiendo en caso de adjudicación las inversiones y recursos necesarios para la ejecución del Proyecto.

En todo caso, el hecho de no haber llevado a cabo la visita no exime al proponente que resulte ganador de esta Licitación, de cumplir con las obligaciones que surjan del Contrato de Concesión que se celebre en virtud de esta Licitación, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni a reclamaciones o

reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

## 2.5. PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la Concesión es de veintisiete (27) años, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio del Contrato, la cual se firmará a más tardar dentro del mes siguiente a la legalización del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales previstos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

En el evento en que el **CONCESIONARIO** no suscriba el Acta dentro del término anterior, ésta se entenderá suscrita con la sola firma de La Promotora.

Se entenderá que el proponente ha prestado su consentimiento para el evento previsto en el párrafo anterior con la sola presentación de la propuesta.

## 2.6. CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El concesionario deberá financiar y ejecutar las obras de infraestructura, la dotación y obligaciones previstas en los pliegos de condiciones, sus anexos y el contrato, con el fin de garantizar la ejecución del Proyecto.

**Recursos físicos:** El proponente deberá garantizar las condiciones y calidad de la infraestructura física requerida para la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, definida en el Anexo Técnico. (CÓMO SE HACE ESTO??? POR MEDIO DE CUMPLIMIENTO DE INDICADORES???)

**Recursos operativos:** El proponente deberá tener en cuenta que en caso de ser favorecido con la adjudicación de la presente Licitación, deberá suministrar los elementos, personal y demás requisitos necesarios para el correcto funcionamiento del Proyecto de conformidad con el Anexo Técnico del Pliego de condiciones.

Igualmente, deberá dar trámite por su cuenta y riesgo a las licencias o cualquier otro permiso, cuando por la naturaleza de las actividades a ejecutar se requiera la obtención de cualquiera de ellos. Así las cosas, el concesionario será responsable por las demoras que surjan en la ejecución de las obras, con ocasión de la omisión, dilación o falta de diligencia en las actividades que le correspondan, necesarias para la obtención de las licencias o permisos requeridos.

El cumplimiento de las obligaciones de adecuación, construcción, dotación, y operación para el desarrollo del Proyecto y que requieran el trámite de las licencias y permisos, estarán sujetos a la condición de obtención de la misma. La no obtención de las licencias y permisos, no producirá el reconocimiento de futuras reclamaciones por parte del mismo.

Por la sola presentación de la Propuesta se considera que el Proponente ha realizado el examen completo de los sitios relacionados con la concesión y que ha investigado plenamente las condiciones de trabajo, los riesgos, y en general, todos los factores determinantes en los costos de ejecución del servicio.

En la circunstancia de que el Proponente que resulte ganador de este proceso de Licitación Pública no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, tal hecho no lo eximirá de responsabilidad por la ejecución completa de las obras y obligaciones del Proyecto de conformidad con el Contrato, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza por parte de La Promotora.

De este Pliego, sus Anexos, Adendas y Pro formas, no se debe deducir declaración o garantía alguna con respecto al logro o la razonabilidad de las proyecciones, las perspectivas, los rendimientos operativos o financieros, o el plan y costos de las inversiones necesarias para llevar a cabo el Proyecto, que lleguen a soportar la Propuesta de los Proponentes.

Ni la recepción de este Pliego de Condiciones por cualquier persona, ni cualquier información contenida en este documento o proporcionada en conjunto con el mismo o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, con respecto a una operación propuesta que involucre a La Promotora, debe considerarse como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal, financiera, técnica o de otra naturaleza a cualesquiera de dichas personas, por parte de La Promotora o de sus asesores externos.

## **2.7. CAPACIDAD DE CARGA.**

El Proyecto se sujetará a los términos establecidos y la existencia de límites a su uso, determinada por factores medioambientales, sociales y de gestión, como es el caso del número máximo de visitantes, que de conformidad con lo estipulado en el Anexo Técnico es de /// personas por día.

Por consiguiente, el Proponente, por el hecho de la presentación de su propuesta y en caso de resultar adjudicatario del contrato, acepta someter la Concesión, a los expresos límites que en materia de capacidad de carga se le impongan, y manifiesta estar en pleno conocimiento de que en ningún caso procederá compensación, indemnización o revisión a causa o con ocasión de la comunicación de dichas condiciones, aún en el caso en que tales limitaciones no concuerden con sus proyecciones o expectativas de retorno de la inversión.

## 2.8. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES.

En consideración a la estimación, tipificación y asignación de riesgos de la presente contratación, sin perjuicio de lo que resulte de la celebración de la Audiencia de que trata el numeral 3.4 de estos Pliegos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 88 del Decreto 2474 de 2008, se aclarara de manera genérica que, para todos los efectos, se entenderán incluidos dentro de los riesgos inherentes al **CONCESIONARIO** todos aquellos propios del contrato de concesión a celebrar y aquellos del giro ordinario del negocio del concesionario, salvo los que taxativamente son asumidos en forma expresa por La Promotora.

Ahora bien, dada su trascendencia, se hace necesario tipificar y hacer explícitos algunos de los riesgos que son previsibles y que asumirá el **CONCESIONARIO**. Son ellos:

- a) Los riesgos financieros (incluidos los de tasa de interés y de cambio), de financiabilidad, de demanda y comercial (el de comercial no lo entendí), de flujo de caja, de éxito del negocio y retorno de su inversión.
- b) El impacto que en los costos y en el retorno de la inversión previstos por el **CONCESIONARIO**, puedan tener factores internos o externos al proyecto, que dificulten, retrasen o dilaten el proceso del mismo.
- c) Cualquier variación en los precios de los materiales, mano de obra, costos de fabricación, transporte, diseño, mantenimiento, instalación, reposición o sus costos asociados.
- d) Los demás riesgos que puedan identificarse en el proyecto, como lo son, entre otros, los riesgos derivados de la posible incidencia que en la estructura económica de la concesión podrían llegar a tener los cambios en la regulación legal en general, incluida la normatividad tributaria, que expidan tanto las autoridades nacionales como las autoridades departamentales o municipales, en detrimento de los costos y condiciones de la operación, o los que podrían derivarse de la situación general del país.
- e) Los derivados de la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, con excepción de los que expresamente sean asumidos por La Promotora, tal y como adelante se especifica.
- f) Los derivados del incumplimiento total o parcial de sus obligaciones, incluidos los causados por sus propios empleados, por financiadores o prestamistas, y por los contratistas o subcontratistas con quienes acuerde la ejecución de cualquier labor, actividad o provisión.
- g) Cualquier cambio que deba introducir La Promotora en desarrollo de las actividades de conservación del Proyecto y que sea previamente acordado entre las partes.
- h) Enfermedades, pestes y demás que recaigan sobre los animales.

Por su parte, se deja constancia de que **LA PROMOTORA** asume única y exclusivamente los riesgos atribuibles a la fuerza mayor y el caso fortuito que a continuación se señalan:

a) Actos de sabotaje por terrorismo.

b) Guerra declarada o no declarada, guerra civil, golpe de Estado, conspiración y huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente el **CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza.

Es de precisar que la responsabilidad de La Promotora en estos casos sólo abarca el daño emergente sin incluir, en ningún caso, el lucro cesante.

### CAPITULO III

#### 3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO LICITATORIO.

##### 3.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO LICITATORIO.

ACTIVIDAD	FECHA
Información sobre licitaciones a la Cámara de Comercio	
Publicación del Proyecto de Pliego de Condiciones en el portal único de contratación y Convocatorias a Veedurías.	
Presentación de observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones.	
Audiencia de Asignación Definitiva de Riesgos	
Avisos de Convocatoria de la Licitación Pública	
Apertura del plazo de Licitación y Publicación del Pliego de Condiciones Definitivo	
Consulta de Pliegos	
Audiencia de Aclaración de pliegos	
Cierre de la Licitación y plazo límite para la entrega de propuestas	
Evaluación de Propuestas	

Estudios de evaluación de propuestas a disposición de los proponentes y fecha límite para la presentación de observaciones.	
Audiencia de Adjudicación	
Trámite y firma del contrato	
Pago de la Contraprestación fija y de la Comisión de Éxito	

Estos Pliegos de Condiciones y sus modificaciones estarán disponibles para conocimiento de todos los interesados, en el portal único de contratación, durante el período que dure el proceso de la Licitación.

Las fechas antes indicadas podrán variar si así lo decide La Promotora, de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en el presente Pliego para la prórroga de los plazos de la Licitación, de lo cual se dará oportuno aviso a todas las personas que hayan retirado el Pliego de Condiciones por los medios y procedimientos previstos al efecto en este Pliego y de acuerdo con la Ley.

La participación de los Proponentes y el desarrollo de las etapas mencionadas se sujetarán a las condiciones que se establecen en los numerales subsiguientes.

**3.2. PUBLICIDAD DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES.**

La Promotora, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, en el artículo 9 del Decreto No. 2474 de 2008 y en la Ley 527 de 1999, publicará el proyecto de pliego de condiciones por un término superior al mínimo de diez (10) días hábiles previos a la fecha del acto que ordena la apertura del proceso, en el portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)), término dentro del cual los interesados podrán presentar observaciones o formular consultas, aclaraciones, sugerencias, etc., que deberán surtir tal como se expone en el numeral 3.11 de este pliego.

La Promotora aceptará o rechazará de manera motivada las observaciones presentadas, agrupando aquellas de naturaleza común, dentro del mismo término señalado en el numeral 3.1. de este pliego.

**3.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA - VEEDURÍAS CIUDADANAS.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9 del Decreto No. 2170 de 2002, se convoca a las diferentes veedurías ciudadanas, asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, gremiales, universidades y centros especializados de investigación, para que realicen control social al presente proceso de licitación pública.

El pliego de condiciones definitivo podrá ser consultado a partir de la fecha y hora establecida para la apertura del presente proceso a través del portal Único de Contratación.

#### **3.4. AUDIENCIA DE ASIGNACIÓN DEFINITIVA DE RIESGOS PREVISIBLES.**

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 88 del Decreto 2474 de 2008, se realizará una reunión de los oferentes con La Promotora, con el objeto de estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación, y de establecer su distribución definitiva, teniendo como base lo señalado en el numeral 2.8 de estos Pliegos, Audiencia que se realizará en el sitio y lugar que indique la Promotora en la fecha determinada en el cronograma, numeral 3.1 de este pliego.

#### **3.5. APERTURA DE LA LICITACIÓN.**

La presente Licitación tiene como fecha de apertura la definida en el cronograma establecido en el numeral 3.1 de este pliego, acto que tendrá lugar en la Promotora.

De dicha diligencia se levantará un acta, en la cual se dejará constancia de la disposición de una urna debidamente cerrada y sellada para la recepción de propuestas.

#### **3.6. CONSULTA DEL PLIEGO DEFINITIVO DE CONDICIONES.**

La consulta del Pliego de Condiciones se podrá efectuar en la Promotora, de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 4:30 p.m., desde el día determinado en el cronograma numeral 3.1, hasta la finalización del proceso de selección.

Adicionalmente, el Pliego de Condiciones, preguntas, respuestas y adendas, podrán ser consultados en Internet en el portal Único de Contratación.

#### **3.7. RETIRO DE PLIEGOS.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 2474 de 2008 y para efecto de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, se entenderá que han retirado el respectivo pliego de condiciones del proceso licitatorio, quienes hayan presentado observaciones al proyecto de pliego de condiciones o hayan asistido a la audiencia de asignación definitiva de riesgos previsibles a que se refieren el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 3.4 de estos Pliegos.



### **3.8. VISITA.**

Los interesados en participar en la presente Licitación, que deseen obtener información respecto de las condiciones existentes en el Proyecto, podrán solicitar una visita a título de persona natural o a través del Representante Legal de la persona jurídica de que se trate o su delegado, debidamente autorizado por escrito. En caso de las uniones temporales o consorcios u otras formas asociativas, bastará con la presencia de por lo menos uno (1) de sus integrantes debidamente facultado en los términos del presente numeral, esto es, autorización escrita.

De dicha diligencia se levantará un acta, la cual será suscrita por los funcionarios que atiendan la diligencia y por los asistentes interesados en presentar propuesta en la presente Licitación.

La visita se realizará bajo la responsabilidad de los interesados en participar en la presente licitación y bajo su costa. Los costos de transporte, alimentación y alojamiento serán asumidos por cada uno de los oferentes y La Promotora no reconocerá suma alguna por este concepto.

Será responsabilidad de los Proponentes visitar e inspeccionar los sitios en los cuales se desarrollará el Proyecto y realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para presentar su Propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños y verificaciones que consideren necesarios para formular la Propuesta con base en su propia información.

La visita no es obligatoria. Sin embargo, los oferentes que omitan esta inspección no podrán alegar posteriormente desconocimiento de las condiciones o circunstancias que puedan afectar la ejecución o el cumplimiento del contrato objeto de esta licitación.

### **3.9. CORRESPONDENCIA.**

Toda correspondencia que se dirija a La Promotora, con motivo del presente proceso licitatorio, deberá ser enviada a la:

LA PROMOTORA  
Dirección: Calle 19 No. 9 – 50  
Complejo Urbana Diario del Otún  
Teléfono: 576 335 4389  
Referencia: L.P. No. /// de 2010

### **3.10. NUMERO MÍNIMO DE PARTICIPANTES.**

El número mínimo de participantes hábiles en esta licitación es de uno (1), en el entendido de que si se

presenta una sola propuesta hábil y ésta puede ser considerada como favorable para la entidad, de conformidad con los criterios legales de selección objetiva, la licitación podrá ser adjudicada.

### **3.11. CONDICIONES ESPECIALES.**

Las consultas, preguntas y sus correspondientes respuestas formarán parte de los documentos del proceso de selección.

La consulta y respuesta a las observaciones formuladas por los proponentes, no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de las propuestas.

Se entiende para todos los efectos del presente proceso de selección que la única correspondencia oficial del proceso, y por tanto susceptible de ser controvertida, será la enviada por la Promotora y/o quien se designe para el efecto, a través del correo electrónico /// y/o directamente a los proponentes. Cualquier modificación o adición a los documentos del proceso de licitación, será comunicada a través del Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)), y se pondrá en conocimiento de cada una de las personas que hayan retirado el Pliego de Condiciones.

En caso de Consorcio o de Uniones Temporales o cualquiera otra forma asociativa, la información sobre preguntas y respuestas entregada a una de las partes se considera como recibida por todos los integrantes.

La presentación de la propuesta constituye un acuerdo entre el proponente y La Promotora por el cual dicha propuesta, salvo afirmación en contrario, permanece abierta para aceptación de la Entidad, por el mismo periodo señalado para la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta.

Durante este período el proponente se compromete a no retirar su oferta, ni menoscabar o derogar los efectos de la misma. Si algún proponente comete cualquier infracción contra el acuerdo referido, la entidad procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta, sin perjuicio de las demás sanciones administrativas o judiciales pertinentes.

### **3.12. AUDIENCIA DE ACLARACIONES PARA PRECISAR EL CONTENIDO Y EL ALCANCE DE LOS DOCUMENTOS DE LA LICITACIÓN.**

Se celebrará una audiencia de aclaración, con el objeto de precisar el contenido y el alcance del Pliego de Condiciones y de oír, conocer y aclarar las inquietudes planteadas por los interesados. Dicha Audiencia se realizará en el sitio y hora determinados por la Promotora, en la fecha y hora determinados en el cronograma, numeral 3.1 de este pliego. De dicha audiencia se levantará un acta que se suscribirá por los funcionarios intervinientes y por los asistentes que quieran hacerlo.

Como resultado de lo debatido en la audiencia, y cuando resulte conveniente, La Promotora expedirá las modificaciones pertinentes a los Pliegos de Condiciones mediante las Adendas respectivas. Debido a lo anterior, si fuere necesario, se prorrogará el plazo de la licitación hasta por seis (6) días hábiles.

La asistencia a esta audiencia no es obligatoria, pero se presume que todas las personas que retiraron los pliegos de condiciones han conocido y aceptado lo tratado en ella.

Esta audiencia de aclaraciones no exime a los proponentes de la responsabilidad de verificar todas las Informaciones y condiciones de esta licitación, de conformidad con lo previsto en el presente Pliego de Condiciones.

La Promotora, de ser posible, responderá en la audiencia las preguntas y comentarios que se formulen verbalmente; de lo contrario, podrá hacerlo por escrito dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de la misma.

### **3.13. ACLARACIONES ADICIONALES.**

Cualquier interesado podrá solicitar aclaraciones adicionales sobre los documentos de la Licitación, mediante escrito radicado en la Oficina de correspondencia y dirigido a la Promotora, hasta tres (3) días antes al cierre de la Licitación. La respuesta se entregará por escrito al interesado y se publicará en el Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)) para conocimiento de los demás interesados.

El envío de la copia de la respuesta al número de Fax, correo electrónico o dirección que quien retira haya suministrado a LA PROMOTORA, se considerará como envío oficial al interesado y no se aceptará reclamo alguno en dicho sentido.

En ningún caso la falta de respuesta por parte de La Promotora se entenderá como una respuesta positiva a la aclaración o consulta formulada por el proponente.

Las consultas y respuestas no constituirán modificación al presente Pliego de Condiciones, salvo las modificaciones que se efectúen exclusivamente mediante adenda.

### **3.14. MODIFICACIONES, ACLARACIONES O ADICIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES.**

La Promotora podrá hacer las aclaraciones o modificaciones que considere necesarias antes de la fecha de cierre de la Licitación.

En armonía con lo establecido por el artículo 7 del Decreto 2474 de 2008, toda modificación al presente Pliego de Condiciones y a los documentos que hacen parte integrante de éste se hará mediante adenda numerada, la cual formará parte integral del Pliego de Condiciones y deberá ser tenida en cuenta por

los proponentes para la presentación de su oferta. El texto de la adenda será publicado en el Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)) y se pondrá en conocimiento de cada una de las personas que hayan retirado el Pliego de Condiciones.

El envío de la adenda del Pliego de Condiciones al número de Fax, correo electrónico o dirección que quien retira haya suministrado a LA PROMOTORA, se considerará como envío oficial al Proponente y no se aceptará reclamo alguno en dicho sentido.

### **3.15. PRÓRROGA DE LA FECHA DE CIERRE DE LA LICITACIÓN.**

La Promotora podrá prorrogar la fecha de cierre de la Licitación en los siguientes casos:

- a) Cuando se den las circunstancias establecidas en la audiencia de aclaraciones. En este caso la prórroga no podrá ser superior a seis (6) días hábiles, contados a partir de la fecha prevista para el cierre.
- b) Cuando lo soliciten las dos terceras partes (2/3) de las personas que hayan retirado el pliego de condiciones. En este caso la prórroga del plazo de la Licitación será por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado.
- c) Cuando así lo estime conveniente La Promotora, en cuyo caso se podrá prorrogar el plazo de la licitación por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado.

La prórroga de la fecha de cierre de la Licitación se dará a conocer mediante comunicación a aquellas personas que hayan retirado el pliego de condiciones, y de ello se dará noticia en el portal Único de Contratación.

### **3.16. CIERRE DE LA LICITACIÓN.**

El cierre de la licitación tendrá lugar a las cuatro de la tarde (4:00 PM) del día definido en el cronograma de la Licitación del numeral 3.1 de este pliego.

Como metodología para la recepción de las propuestas se utilizará una urna, que se encontrará ubicada en La Promotora, en la cual los proponentes deberán introducir sus propuestas hasta la fecha y hora estipuladas para el cierre de la licitación. Así mismo, La Promotora, en la fecha y hora exacta, sellará la abertura por donde se introducen las propuestas en la urna con el fin de impedir el acceso a las propuestas extemporáneas, de todo lo cual se levantará un acta, firmada por los funcionarios que intervengan en ella. Transcurrido este acto, se procederá a llevar a cabo la diligencia de apertura de propuestas.

Para efectos de verificar la hora señalada para la diligencia de cierre, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Circular 013 de 2005, expedida por la Procuraduría General de la Nación, en lo relacionado con la hora legal colombiana, señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2153 de 1992.

Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora señaladas, o en otro lugar, no serán aceptadas.

### **3.17. APERTURA DE PROPUESTAS.**

En la fecha y hora en que venza el plazo de presentación de Propuestas, La Promotora procederá a la apertura de la urna y de los sobres de todas las Propuestas presentadas, y levantará un acta, firmada por los funcionarios que intervengan en ella, donde se dejará constancia del nombre de cada Proponente o de los integrantes del grupo Proponente, en su caso; del número de documentos allegados con la Propuesta, según el número de tomos y folios que presente a consideración; del valor de la contraprestación de que trata el numeral 6.1.2.1. de estos pliegos, correspondiente a la oferta económica consignada en la Pro forma No. 5; de la presentación de la oferta técnica consignada en la Pro Forma No. 6; y del número de la Póliza de Seriedad de la Oferta.

Dicha acta no podrá ser utilizada por los asistentes para dejar constancias de ninguna naturaleza, y sólo dará cuenta de todas las Propuestas y de su contenido, en los términos previstos en el presente numeral. Cualquier constancia o declaración de alguno de los asistentes sólo podrá ser formulada por escrito, en comunicación independiente al acta de apertura de las Propuestas.

### **3.18. TERMINO DE ACLARACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

La Promotora realizará los estudios jurídicos, financieros y técnicos necesarios para la calificación económica de las propuestas, dentro del término previsto en el numeral 3.1 del presente pliego, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha del cierre de la presente licitación.

Las solicitudes de aclaración hechas por La Promotora y las respuestas correspondientes a las mismas se harán por escrito, en los términos y condiciones establecidos en el presente pliego de condiciones y ellas no servirán para mejorar, modificar o complementar la propuesta por parte del proponente.

La entidad se reserva el derecho de verificar cualquier información aportada por los proponentes en su propuesta y/o en las respuestas dadas a la solicitud de aclaraciones. Por el solo hecho de la presentación de la propuesta, los proponentes autorizan a La Promotora y se comprometen a facilitar la obtención de la información necesaria para dicha verificación.

La Promotora también podrá solicitar información a terceros cuando lo considere conveniente o necesario para el análisis y evaluación de las propuestas.

El plazo de evaluación de las propuestas podrá ser prorrogado por La Promotora, por un término que no podrá exceder el inicialmente establecido, de conformidad con lo señalado en el artículo 4 del Decreto No. 287 de 1996.

### **3.19. ESTUDIOS DE EVALUACIÓN.**

La Promotora preparará unos estudios jurídicos, financieros y técnicos necesarios para la evaluación de las propuestas, que contendrán el resultado de su valoración.

Dichos estudios de evaluación se pondrán a consideración de los Proponentes en la Promotora, por un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al plazo para la evaluación de propuestas, para que éstos presenten las observaciones que estimen pertinentes, sin que con ello éstos se encuentren habilitados para completar, adicionar, modificar o mejorar sus Propuestas. Para la presentación y trámite de las observaciones formuladas se observará lo dispuesto en este Pliego.

Como resultado de la evaluación de todas las Propuestas, se determinarán los Proponentes hábiles o elegibles, es decir el listado de propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el pliego. La Promotora dará respuesta a las observaciones de los estudios de evaluación, en la Audiencia de Adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el pliego.

### **3.20. REGLAS DE SUBSANABILIDAD.**

De conformidad con el artículo 10 del Decreto 2474 de 2008, y ante la omisión por parte del proponente de entregar documentos referentes a la futura contratación o al mismo oferente, no necesarios para la comparación de las propuestas y que no afecten la asignación de puntaje, podrán ser solicitados por La Promotora en cualquier momento, hasta antes de la fecha de adjudicación, para que los allegue en el término perentorio que la entidad pública le defina en su momento.

En consecuencia y teniendo en cuenta que lo sustancial prima sobre lo formal, no serán rechazadas las propuestas por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta, y que no constituyan los factores de escogencia establecidos por La Promotora, de conformidad con lo previsto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

La presentación de la póliza de seriedad de la oferta es un requisito indispensable para la presentación de la propuesta. Por tanto, su falta de entrega con la oferta no es subsanable. Sin perjuicio de lo

anterior, son saneables, en los términos previstos en la ley y sus decretos reglamentarios, los defectos de la póliza presentada oportunamente, en la medida en que esta no es un factor de comparación de las propuestas.

### **3.21. RETIRO DE LAS PROPUESTAS.**

Los Proponentes podrán solicitar a La Promotora, antes de la fecha y hora previstas para el cierre de la Licitación y apertura de las propuestas, el retiro de su propuesta. Ésta será devuelta en el acto de apertura de propuestas, sin abrir, al Proponente o a la persona autorizada al efecto por el Proponente mediante escrito dirigido a la Oficina determinada en el numeral 3.9 del Pliego.

### **3.22. COMPROMISOS ANTICORRUPCIÓN.**

El proponente apoyará la acción del Estado Colombiano y de La Promotora para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, de conformidad con la Pro forma No. 3, que se entienden aceptados por la sola presentación de la propuesta, sin perjuicio de su obligación de cumplir la Constitución Política y la Ley colombiana, así:

a. El proponente se compromete a no ofrecer ni a dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, ni pariente en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni a ningún asesor o consultor del proyecto o de las entidades públicas participantes, en relación con su propuesta, con el proceso de licitación o de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

b. El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía, representante, director o administrador, un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.

c. El proponente se compromete a revelar de manera clara y en forma total a cualquier organismo de control que así se lo solicite, los nombres de todos los beneficiarios reales de los pagos suyos o efectuados en su nombre, relacionados por cualquier concepto con la licitación, incluyendo tanto los pagos ordinarios ya realizados y por realizar, como los que se proponga hacer si la propuesta resulta favorecida.

d. El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen la presente licitación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de La Promotora, ni a cualquier otro funcionario

público o privado que pueda influir en la adjudicación de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la adjudicación de la propuesta, ni ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Promotora durante el desarrollo del contrato que se suscriba de ser elegida su propuesta.

e. El proponente se compromete formalmente a no efectuar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la licitación, o como efecto la distribución de la adjudicación del contrato que es materia del presente pliego, o la fijación de los términos de la propuesta.

### **3.23. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.**

Si se comprobare el incumplimiento del proponente, sus representantes o sus empleados, asesores o agentes respecto de alguno o algunos de los compromisos antes enunciados durante el presente proceso de licitación, se rechazará la propuesta presentada.

Si se comprobare el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad a la adjudicación de la licitación, dicha situación conferirá a La Promotora la potestad de dar terminación anticipada al contrato por causa imputable al contratista, haciendo plenamente aplicables al caso las consecuencias previstas para esta situación en el contrato.

Las consecuencias contractuales por el incumplimiento del compromiso anticorrupción, serán aplicadas frente al hecho que configure el incumplimiento según la comprobación que del mismo haga La Promotora, sin subordinación alguna a la suerte de las acciones que se llegaren a impulsar para la determinación de la responsabilidad de naturaleza penal que del hecho pudieran llegarse a desprender, si las hubiere, sin perjuicio de lo cual la entidad procederá a denunciar el hecho ante las autoridades judiciales competentes para su investigación y sanción penal, en el caso de que el incumplimiento identificado constituya delito sancionado por la Ley penal colombiana.

### **3.24. AUDIENCIA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

La adjudicación del Contrato se hará en la Promotora, por el Representante legal de la Promotora, en la fecha prevista en el Cronograma de la Licitación del Numeral 3.1 del Pliego de Condiciones, a través de audiencia pública, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 273 de la Constitución Política, el artículo 9 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 15 del Decreto 2474 de 2008, y una vez agotado el plazo para la presentación de las observaciones a los estudios de evaluación de las propuestas, los cuales se resolverán en el mismo acto.

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 15 del Decreto No. 2474 de 2008, los oferentes podrán pronunciarse inicialmente sobre las respuestas dadas por La Promotora a las observaciones presentadas respecto de los estudios de evaluación, sin que esta posibilidad implique una nueva



oportunidad para mejorar o modificar la oferta. Del mismo modo, esta audiencia no podrá ser utilizada por los oferentes para revivir el plazo que le otorga la ley para formular observaciones al estudio técnico, financiero y jurídico elaborado por La Promotora.

La adjudicación se hará en el lugar que La Promotora señale al efecto, el día y hora estipulados en el cronograma del numeral 31 de estos pliegos. En dicha Audiencia se firmará la resolución de adjudicación y se notificará personalmente al Proponente ganador de la licitación en la forma y términos establecidos en la Ley 80 de 1993.

Por otra parte, la Promotora comunicará a los Proponentes no favorecidos con la Adjudicación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique al Proponente favorecido.

La Resolución de adjudicación es irrevocable, contra ella no procede recurso alguno y obliga tanto a la Promotora como al adjudicatario.

En todo caso, siempre que las necesidades de la administración así lo exijan, La Promotora podrá prorrogar el plazo de la adjudicación antes de su vencimiento, por un término no mayor a la mitad del inicialmente fijado.

### **3.25. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.**

Al Adjudicatario del Contrato para la prestación de servicios no se le devolverá la Garantía de Seriedad de la Propuesta, sino hasta tanto haya sido presentada y aprobada la Garantía Única de Cumplimiento del Contrato. A los demás proponentes, se les devolverá después del perfeccionamiento del Contrato con el ganador de la Licitación.

Cuando se declare desierta la Licitación, la entidad pondrá a disposición de los Proponentes la Garantía de Seriedad de la Propuesta, a partir de los diez (10) días hábiles siguientes a tal declaratoria, para su retiro.

### **3.26. DEVOLUCIÓN DE LAS COPIAS DE LAS PROPUESTAS.**

Los originales de las Propuestas presentadas en la Licitación se archivarán en La Promotora. Una vez adjudicada la Licitación, los Proponentes no favorecidos deberán reclamar las copias de sus Propuestas. De lo contrario, al mes siguiente la entidad podrá destruir tales copias.

### **3.27. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.**

Notificada la Resolución de Adjudicación, el Contrato se suscribirá dentro de un plazo máximo

establecido en el numeral 3.1 del presente pliego, salvo que el proponente solicite en forma debidamente justificada una extensión del plazo y La Promotora lo acepte, o porque el mismo sea ampliado unilateralmente a criterio de La Promotora de acuerdo con lo establecido en el numeral 9 del artículo 30 de la Ley 80 de 1.993. En ningún caso dicho plazo superará quince (15) días calendario. Igualmente, el adjudicatario deberá constituir las garantías establecidas en el numeral 7.2 del Pliego de Condiciones y en la minuta del contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del mismo.

Si dentro de los plazos señalados el adjudicatario no firmare el Contrato, o no prestare las garantías correspondientes, La Promotora por medio de acto administrativo debidamente motivado y de conformidad con lo establecido por el numeral 12 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, podrá adjudicar el Contrato dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al Proponente calificado en segundo lugar, si considera que su propuesta también es favorable para la entidad.

Sin perjuicio de lo anterior, y salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, si dentro de los términos señalados el Adjudicatario se negare a cumplir con las obligaciones de suscribir y perfeccionar el Contrato correspondiente o la de presentar las garantías correspondientes, La Promotora hará efectiva la garantía constituida para responder por la seriedad de la Propuesta, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la citada garantía o de lo previsto en el ordinal e) del numeral 1º del Art. 8 de la Ley 80 de 1993, relativo a la inhabilidad para contratar por el término de cinco (5) años.

### **3.28. DECLARATORIA DE DESIERTA.**

La Promotora podrá declarar desierta la Licitación en la misma fecha prevista para la adjudicación del contrato, cuando existan motivos o causas que impidan la selección objetiva de la propuesta más favorable para la entidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 25, numeral 18 de la Ley 80 de 1993.

También podrá declarar desierta la licitación, al vencimiento del plazo fijado para adjudicar, en los siguientes casos:

- a. Cuando no se hubiera presentado ninguna propuesta para la presente licitación.
- b. Cuando ninguna propuesta cumpla con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones.
- c. En general, cuando falte voluntad de participación.

Declarada desierta la licitación la entidad podrá optar por adelantar dentro de los cuatro (4) meses siguientes un proceso de Selección Abreviada en los términos previstos en el artículo 48 del Decreto 2474 de 2008 o abrir un nuevo proceso licitatorio.

## **CAPITULO IV.**

#### **4. DE LOS PROPONENTES.**

##### **4.1. REQUISITOS PARA PARTICIPAR.**

No podrán participar en esta Licitación, quienes de acuerdo al artículo 6 de la Ley 80 de 1993 adolezcan de capacidad para contratar. Tampoco podrán participar quienes se hallen inhabilitados por la Constitución Política, los que se encuentren en cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002 y demás disposiciones legales análogas vigentes.

La Promotora sólo evaluará la primera Propuesta que se haya presentado de acuerdo a lo registrado en la constancia escrita de la fecha y hora exacta de su presentación, en caso de que una misma persona aparezca como integrante de dos o más Consorcios, Uniones Temporales, o cualquier otra forma de asociación, o presente más de una Propuesta. Las demás Propuestas serán rechazadas.

##### **4.2. PARTICIPANTES.**

Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, uniones temporales o consorcios, personas jurídicas colombianas de carácter público, promesas de sociedad futura y todas las formas asociativas permitidas en la Ley 80 de 1993, que hayan retirado el Pliego de Condiciones, que sean hábiles para contratar con entidades estatales y que cumplan con los siguientes requisitos:

##### **4.3. OBJETO SOCIAL DEL PROPONENTE.**

Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, de naturaleza pública, mixta ó privada, en consorcio o Unión temporal o cualquier otra forma asociativa autorizada, que se encuentren constituidas con anterioridad al cierre de la presente Licitación Pública, deberán tener un objeto social relacionado con ///, con el cual al menos uno de los participantes en los casos de formas asociativas, deberá cumplir.

##### **4.4. CLASES DE PARTICIPANTES.**

Podrán participar en el presente proceso de Licitación Pública los siguientes:

###### **4.4.1. PERSONAS JURÍDICAS.**

Las personas jurídicas nacionales o extranjeras deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Su existencia y representación legal.
- La suficiencia de la capacidad del representante legal para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato de Concesión.
- Que el objeto social principal o conexo permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del Contrato de Concesión.
- Que se hayan constituido con anterioridad a la fecha de apertura de la presente licitación y que el término de su duración se extienda como mínimo por el plazo del contrato y un (1) año más.

Para los efectos previstos en este numeral se consideran Proponentes de origen extranjero las empresas que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales.

Para todos los efectos, las Propuestas de Proponentes de origen extranjero se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

#### **4.4.1.1 PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS.**

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en el país deberán presentar los documentos que acrediten su existencia y representación legal expedidos en el país en donde tienen su domicilio principal. Los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto anteriormente, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el inciso 2 del numeral 22.4 del Art. 22 de la Ley 80/93, en concordancia particularmente con lo establecido en los Artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y el Artículo 480 del Código de Comercio.

Las personas jurídicas extranjeras acreditarán lo pertinente mediante un certificado expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario antes del cierre de la licitación en el que conste su existencia, razón social, el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el representante tiene la competencia para presentar la Propuesta y comprometer a la entidad en la presente Licitación.

Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existiera, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por la persona facultada por la sociedad o por una autoridad competente, según sea el caso, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario antes del cierre de la Licitación. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

En todos los casos, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales relacionados con la legalización, el trámite de apostilla y traducción de documentos otorgados en el extranjero, exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior y que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 480 del Código de Comercio de la República de Colombia.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán acreditar además la existencia de un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración y ejecución del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente, en los términos establecidos en el artículo 22.4 de la Ley 80 de 1993.

Si la Propuesta fuera 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 legal de la sucursal y de su representante mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal, expedido en una fecha no mayor a treinta (30) días calendario antes del cierre de la Licitación por la Cámara de Comercio de la ciudad de la República de Colombia en la cual se encuentre establecida la sucursal. Cuando el representante legal de la sucursal tenga limitaciones para presentar la Propuesta, suscribir el Contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la contratación en caso de resultar Adjudicatario, se deberá presentar copia del acta en la que conste la decisión del órgano social competente correspondiente de la sociedad extranjera, que autorice la presentación de la Propuesta, la celebración del Contrato y la realización de los demás actos requeridos para la contratación en caso de resultar Adjudicatario.

#### **4.4.1.2 PERSONAS JURÍDICAS NACIONALES.**

Si el oferente es persona jurídica nacional deberá acreditar por medio de un certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, su existencia, representación legal y objeto social. Este certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a los treinta (30) días calendario anterior a la fecha del cierre de la presente licitación. Igualmente el proponente deberá anexar los documentos adicionales que considere necesarios para cumplir con lo exigido en el numeral 4.4.1 de los pliegos.

En los casos en que conforme con los documentos corporativos del proponente, el representante legal del proponente requiera autorización para presentar propuesta o suscribir el contrato, se deberá aportar el documento de autorización expedido por el órgano corporativo correspondiente.

#### **4.4.1.3 PERSONAS JURÍDICAS COLOMBIANAS DE CARÁCTER PÚBLICO.**

Se considerarán personas jurídicas colombianas de carácter público, aquellas entidades conformadas bajo las leyes de la República de Colombia, que por virtud de la Ley y/o según la participación estatal que se registre en ellas, deban someterse al régimen de derecho público, trátense de entidades del sector

central o descentralizadas, del orden nacional o territorial. Para participar como Proponentes o como integrantes de un Proponente plural, dichas entidades deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Acreditar su existencia y representación legal, salvo que dicha existencia y representación se deriven de la Constitución Política o de la ley.
- Acreditar que el ente público Proponente tiene capacidad legal y presupuestal para la celebración y ejecución del Contrato.
- Acreditar que su representante legal tiene capacidad legal para presentar la Propuesta y comprometer al ente público correspondiente.
- Acreditar que han sido creadas o que se han constituido con anterioridad a la fecha de presentación de la Propuesta.
- Acreditar que su objeto social principal o conexo permite la celebración y ejecución del Contrato.

Para el efecto, deberán allegarse los documentos, actos administrativos y actos legislativos que conforme a la Ley Colombiana sean exigibles para acreditar lo pertinente, expedidos en cada caso por la autoridad competente, con las formalidades y requisitos exigidos por la ley para su eficacia y oponibilidad ante terceros. En todo caso, deberá presentarse por lo menos la autorización para la suscripción del Contrato, impartida por el órgano competente, la disponibilidad presupuestal, según las inversiones y gastos que la entidad se proponga realizar para la ejecución del Contrato, siempre que así lo exija el régimen presupuestal que le resulte aplicable.

#### **4.4.1.3.1 PERSONAS JURÍDICAS COLOMBIANAS DE NATURALEZA MIXTA DE RÉGIMEN DE DERECHO PRIVADO.**

Se considerarán personas jurídicas colombianas de carácter mixto, aquellas entidades conformadas bajo las leyes de la República de Colombia, que a pesar de contar con participación estatal, en razón de sus características y/o de la proporción de tal participación, por virtud de la ley deban someterse al régimen de derecho privado, trátense de entidades del sector central o descentralizadas, del orden nacional o territorial. Para participar como Proponentes, dichas entidades deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Acreditar su existencia y representación legal.
- Acreditar que su objeto social principal o conexo permite la celebración y ejecución del Contrato de Concesión.
- Acreditar que su representante legal tiene capacidad legal para presentar la Propuesta y comprometer a la entidad correspondiente.
- Acreditar que se han constituido con anterioridad a la fecha de presentación de la Propuesta, y que el término de duración es por lo menos igual al término máximo de duración del Contrato y un (1) año más.

Lo anterior deberá ser acreditado allegando los documentos que resulten pertinentes, según el régimen de derecho privado aplicable a la entidad, conforme a su naturaleza y a la participación del Estado, según lo dispongan las normas aplicables.

#### **4.4.2. PERSONAS NATURALES.**

##### **4.4.2.1 PERSONAS NATURALES NACIONALES.**

Las personas naturales nacionales deberán presentar fotocopia de la cédula de ciudadanía y el correspondiente certificado de Registro Mercantil, si es el caso, con fecha de expedición no mayor a días anteriores al cierre de la licitación.

##### **4.4.2.2 PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS.**

Para los efectos previstos en este numeral, se consideran Proponentes de origen extranjero las personas naturales que no tengan la nacionalidad colombiana.

Así las cosas, las Propuestas de Proponentes personas naturales de origen extranjero se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia deberán presentar fotocopia de la cédula de extranjería y el correspondiente certificado de Registro Mercantil, si es el caso, con fecha de expedición no mayor a 30 días anteriores al cierre de la licitación.
- Las personas naturales extranjeras sin domicilio en Colombia deberán presentar fotocopia del documento de identificación válido en su país de origen y el pasaporte. Igualmente, y si es del caso, deberán acreditar el ejercicio de su actividad comercial, mediante un certificado expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario antes del cierre de la licitación en el que conste su existencia, objeto, el nombre del representante legal o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades.

Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existiera, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por la persona facultada o por una autoridad competente, según sea el caso, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario antes del cierre de la licitación. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

En todos los casos, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales relacionados con la legalización, el trámite de apostilla y traducción de documentos otorgados en el extranjero, exigidos

para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior y que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 480 del Código de Comercio de la República de Colombia.

#### **4.4.3 PROPONENTES PLURALES.**

Se entenderá presentada una Propuesta por un Proponente plural, cuando de manera conjunta dos o más personas naturales o jurídicas presenten una sola Propuesta a la Licitación. En tal caso se tendrá como Proponente, para todos los efectos dentro de la presente Licitación, al grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

La presentación de Propuestas por parte de Proponentes plurales, deberá sujetarse a las siguientes condiciones:

##### **4.4.3.1 CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.**

Los proponentes que participen como Consorcios o Uniones Temporales deberán acreditar lo siguiente:

- a) La existencia del Consorcio o de la Unión Temporal mediante un documento de constitución indicando si su participación es a título de uno de éstos. Para el caso de la Unión Temporal deberán señalar los términos y extensión de su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato. Tal participación no podrá ser modificada sin el consentimiento previo y escrito de La Promotora. En el caso de no existir claridad sobre los términos y extensión de la participación de cada uno de los miembros de la Unión Temporal, se asumirá que se trata de un Consorcio. Igualmente, se deberán señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y el alcance de su responsabilidad.
- b) El nombramiento de un representante legal único de todas las personas naturales y/o jurídicas que integran el Consorcio o Unión Temporal con facultades suficientes para representarlos tanto en la presentación de la propuesta como para la firma y ejecución del contrato.
- c) La Existencia, representación legal y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal y de sus representantes para la constitución del Consorcio o Unión Temporal, como para la presentación de la propuesta, la celebración y ejecución del contrato a través de la forma de asociación escogida.
- d) Un término mínimo de duración del Consorcio o Unión Temporal por lo menos igual al término del contrato y un (1) año más.

Para acreditar los requisitos señalados en los literales anteriores, el proponente deberá anexar el original o copia autenticada del documento de su constitución en el que consten los acuerdos que regulan las relaciones de sus integrantes el término de duración del consorcio o Unión Temporal, el



objeto, duración y obligaciones frutos del acuerdo, en los cuales se contemple la suscripción y ejecución del Contrato objeto de esta Licitación. Igualmente deberá establecer la dirección, teléfono, fax y nombre del representante legal.

El requisito previsto en el Literal b) se acreditará mediante la presentación de un poder debidamente otorgado a un representante común con las facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal. El poder podrá ser otorgado en el mismo acto o documento de constitución.

El requisito previsto en el Literal c) se acreditará para cada una de las personas jurídicas o naturales que formen parte del Consorcio o Unión Temporal. En los casos en que conforme con los documentos corporativos de los integrantes del proponente, el representante legal de uno o más de ellos, requiera autorización para presentar propuesta o suscribir el contrato, se deberá aportar conjuntamente con el documento de constitución de consorcio o unión temporal el documento de autorización expedido por el órgano corporativo correspondiente.

Durante el plazo correspondiente a la ejecución del Contrato, los miembros originales del Consorcio o Unión Temporal que aparezcan en la Propuesta podrán ceder previa autorización de La Promotora, total o parcialmente su participación en el Consorcio o Unión Temporal a un tercero, siempre y cuando a quien se le ceda la participación acredite iguales o mejores condiciones que las de la persona que cede su participación en el Consorcio o Unión Temporal y que se tuvieron en cuenta al evaluar y adjudicar el Contrato a la Propuesta de la cual hizo parte. Si se cumple con los anteriores requerimientos, La Promotora podrá proceder a autorizar por escrito la cesión de la participación en el Consorcio o Unión Temporal en un término de quince (15) días hábiles contados a partir del momento de la solicitud.

#### **4.4.3.2 PROMESAS DE SOCIEDAD FUTURA**

También podrán presentarse Propuestas a través de grupos de personas naturales o jurídicas asociadas bajo una promesa de constitución de sociedad mercantil, según los términos y condiciones previstas en el inciso final del párrafo 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Para participar bajo esta forma de asociación deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Acreditar la suscripción de la promesa de contrato de sociedad para la constitución de una sociedad mercantil en cuyo objeto se contemple la suscripción y ejecución del Contrato de Concesión objeto de esta Licitación Pública, en la que se prevea para la sociedad futura un término mínimo de duración por lo menos igual al término del Contrato de Concesión y un (1) año más.

b) Acreditar el nombramiento de un representante legal único de todas las personas naturales o jurídicas que se comprometen a la constitución de la sociedad futura, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones del grupo, en todos los aspectos que se requieran desde la presentación de la Propuesta hasta la constitución de la sociedad prometida.

c) Acreditar la existencia, vigencia, representación legal y la capacidad jurídica de las personas integrantes del grupo y de sus representantes legales, para suscribir el contrato de promesa de sociedad y para su participación en la sociedad futura que se constituya, en la calidad y proporciones de participación en las que cada uno de los futuros asociados se comprometa.

Los requisitos previstos en el literal a) de este numeral, deberán acreditarse mediante la presentación del documento de promesa de constitución de sociedad mercantil, en la que se consignen los acuerdos respectivos, con el cumplimiento de los requisitos previstos en los anteriores incisos y en el artículo 119 del Código de Comercio, sujetando la suscripción del contrato de sociedad únicamente a la Adjudicación de la Convocatoria, y señalando un término o plazo para la suscripción del Contrato en dicho evento, término éste que, en todo caso, deberá permitir el cumplimiento de los plazos máximos establecidos en el presente pliego de condiciones.

Los requisitos exigidos en la letra b) precedente deberán acreditarse mediante la presentación del documento en el cual conste el otorgamiento de poder a un representante común con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y a cada uno de los copartícipes en el trámite de la Convocatoria. El poder podrá ser otorgado en el contrato de promesa de constitución de sociedad mercantil.

Los requisitos previstos en la letra c) precedente respecto de las personas jurídicas o naturales que se comprometan a la constitución de la sociedad futura, deberán acreditarse conforme se indica en el capítulo IV del presente Pliego de Condiciones.

Adicionalmente, en el caso que se presente una Propuesta bajo la modalidad de Promesa de Sociedad Futura, el Proponente deberá tener en cuenta que, en caso de resultar Adjudicatario, la composición accionaria de la sociedad, durante el desarrollo del Contrato, deberá ajustarse a las siguientes reglas:

Los miembros originales de la sociedad, que aparezcan en la Propuesta, y que hayan aportado la experiencia en /// y la capacidad financiera, requerida y tenida en cuenta en la evaluación y Adjudicación de su Propuesta, deberán permanecer como socios de la misma, durante el plazo de ejecución del Contrato. Lo anterior salvo autorización previa en contrario de La Promotora, autorización que en cualquier caso se otorgará cuando la enajenación de la participación en la sociedad sea hecha a una persona que tenga iguales o mejores indicadores de experiencia, capacidad técnica y financiera que los de la persona que enajena su participación, según se tuvieron en cuenta al evaluar y adjudicar el Contrato a la Propuesta de la cual hizo parte.

Los miembros del Proponente bajo promesa de asociación futura, Adjudicatarios de la Licitación Pública, serán solidariamente responsables con la sociedad concesionaria y ante La Promotora, por el cumplimiento de las obligaciones nacidas del Contrato, por el plazo de ejecución correspondiente. Esta solidaridad se predica de los Proponentes y de los miembros del Proponente aún en el evento en que enajenen su participación accionaria en la sociedad concesionaria antes del vencimiento del término



mencionado, sin contar con la previa y expresa autorización de La Promotora.

En el evento en que el Proponente bajo Promesa de Sociedad Futura resulte Adjudicatario, los miembros de la sociedad concesionaria deberán suscribir y presentar a la entidad un compromiso en virtud del cual se obligan a respetar la limitación sobre enajenación de la propiedad accionaria establecida en este numeral y ratifican su solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones nacidas del Contrato.

Para este efecto, deberán utilizar el formulario incluido en la Pro forma No. 4 de este Pliego de Condiciones, cuya presentación constituirá un requisito necesario previo a haber constituido la sociedad prometida, lo cual se acreditará mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social correspondiente para la legalización y ejecución del Contrato.

**4.4.3.3 SOCIEDAD CON OBJETO ÚNICO.**

Se podrán presentar ofertas en los términos del párrafo 3º del artículo 7 de la Ley 80 de 1993 teniendo en cuenta los requisitos establecidos en el numeral 4 del presente pliego. Las reglas aplicables a los consorcios resultarán aplicables a las sociedades con objeto único.

El proponente bajo esta modalidad deberá garantizar en su objeto la ejecución del contrato y lo que para lograrlo se requiera, como es la elaboración y presentación de la oferta, su participación en el proceso de selección y la suscripción del contrato.

Para todos los efectos de la presente licitación, incluida la presentación de la propuesta, la ejecución y liquidación del contrato, se entenderá responsabilidad solidaria para todos los socios, afiliados o accionistas de la sociedad que se conforme, incluidas todas las sanciones que se deriven de la adjudicación y ejecución del contrato.

El Proponente que participe en la presente Licitación bajo la modalidad de Consorcio, Unión Temporal, o cualquier otra forma de asociación, acreditará su experiencia de conformidad con lo establecido en el numeral 5.2.3.2. del presente pliego de condiciones.

**4.5. APODERADO.**

Las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia, y las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la Propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias de la Licitación, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el Contrato; suministrar la información que le sea solicitada y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Pliego, así como representarlas judicial o extrajudicialmente.

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal, o cualquier otra forma asociativa admitida por las leyes de la República de Colombia, y en tal caso, bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del Consorcio, Unión Temporal, o cualquier otra forma asociativa permitida en Colombia, con los requisitos de autenticación, trámite de apostille y traducción exigidos por el Código de Comercio de Colombia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión temporal, o en el documento respectivo en el que conste cualquier otro compromiso de asociación permitido en Colombia.

#### **4.6. RECIPROCIDAD.**

En el caso de personas jurídicas (civiles o comerciales) extranjeras, o de personas naturales extranjeras no residentes en Colombia, los Proponentes de origen extranjero recibirán igual tratamiento que los de origen nacional, siempre que exista un acuerdo, tratado o convenio entre el país de su nacionalidad y Colombia, en el sentido de que a las ofertas de bienes y servicios colombianas se les concede en ese país el mismo tratamiento otorgado a sus nacionales en cuanto a las condiciones, requisitos, procedimientos y criterios para la adjudicación de los contratos celebrados con entidades u organismos del sector público.

En defecto de los mencionados acuerdos, tratados o convenios, el interesado deberá adjuntar a los documentos de la Propuesta un certificado emitido por una autoridad competente de su país de origen en el cual conste que los nacionales colombianos gozan de la oportunidad de participar en los procesos de contratación pública en las mismas condiciones y con los mismos requisitos exigidos a los nacionales de su país.

### **CAPITULO V**

#### **5. DE LA PROPUESTA.**

##### **5.1. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

Las Propuestas se presentarán escritas a máquina o impresas, con sus hojas numeradas en forma consecutiva y con un índice de contenido y anexos, en original y tres copias, organizados cada uno en un sobre. Las enmiendas, entre líneas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas con la firma de quien suscribe la Propuesta. Todos los folios del original de la Propuesta deberán ser firmados por el representante legal o apoderado del Proponente.

Los sobres deberán estar marcados como original, primera copia, segunda copia y tercera copia,

Compañía General de Inversiones S.A.  
 Carrera 10 A No. 67 – 89  
 PBX: (571) 3177037  
 Fax: (571) 3177017  
 Apartado Aéreo 5545  
 Bogotá D.C. - Colombia



respectivamente, según lo previsto en este Pliego de Condiciones. En caso de discrepancia entre el original y las copias, se considerará válido el original. Si se presenta alguna diferencia entre el original de una propuesta y su copia, prevalecerá el texto del original.

El sobre que incluyen las propuestas deberá exhibir la siguiente leyenda, respectivamente:

**SOBRE (NÚMERO)**

**DOCUMENTOS JURÍDICOS, DOCUMENTOS FINANCIEROS, OFERTA TÉCNICA, OFERTA ECONÓMICA O ANEXOS.**

**Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"  
 L.P. N° /// de 2010**

**Objeto de la licitación: Realizar por el sistema de concesión, la construcción, operación y explotación del PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA**

**Nombre o Razón Social del proponente**

**Indicar en cada sobre si contiene original o copia**

**Dirección**

**Teléfono y número de Fax**

Si las Propuestas contuvieren información confidencial o privada, de acuerdo con la ley colombiana, deberá claramente indicarse tal calidad expresando las normas legales que le sirven de fundamento. En todo caso, La Promotora se reserva el derecho de revelar dicha información a sus agentes o asesores, con el fin de evaluar la Propuesta.

La Promotora, sus agentes o asesores, estarán obligados a mantener la confidencialidad de la información a la que de acuerdo con la ley corresponda tal calidad. Sin embargo, La Promotora, sus funcionarios, agentes o asesores, sólo responderán por los perjuicios derivados de la revelación de información confidencial o privada que contengan las Propuestas, en los términos establecidos en la Constitución Política, en especial el artículo 90 y en la ley. En el caso en que en la Propuesta no se indique el carácter de confidencial de alguna información o no se citen las normas en que se apoya dicha confidencialidad, la entidad no se hará responsable por su divulgación.

En todos los casos, los costos incurridos para la confección y presentación de las Propuestas serán asumidos por los Proponentes, no dando lugar a reembolso ni indemnización alguna.

Todos los formularios y formatos del Pliego de Condiciones presentados por el Proponente para acreditar los requisitos exigidos en el mismo deberán estar suscritos por el Representante Legal o

apoderado del Proponente.

Todos los documentos y anexos que se presenten como parte integral de la propuesta deberán ser diligenciados en idioma castellano.

Para efectos de la propuesta, el proponente deberá efectuar la revisión de todos los asuntos e informaciones relacionados con el Proyecto, los aspectos ambientales, las implicaciones legales, tributarias, fiscales y financieras que representan las condiciones jurídicas para la celebración del Contrato correspondiente, y en general, todos los aspectos que puedan incidir en la determinación de las condiciones económicas con las cuales presentarán su Propuesta.

El examen que deberán hacer los Proponentes incluirá también, entre otras cosas, la revisión de todos los asuntos e informaciones relacionados con la ejecución del Contrato y el lugar donde se ejecutará, incluyendo entre otras las condiciones de transporte a los sitios, manejo y almacenamiento de productos, transporte, manejo y disposición de materiales sobrantes, disponibilidad de materiales, mano de obra, agua, electricidad, comunicaciones, vías de acceso, condiciones climáticas y las demás requeridas para su ejecución.

## **5.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.**

La Promotora, de conformidad con lo señalado en el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el proponente allegue a este proceso es veraz y corresponde a la realidad, no obstante podrá verificar la información suministrada por el proponente.

La Propuesta deberá estar integrada por los documentos que se relacionan a continuación.

### **5.2.1. DOCUMENTOS JURÍDICOS.**

#### **5.2.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

Este documento deberá ser firmado por el proponente persona natural, por el representante legal de la persona jurídica, el representante del consorcio o de la unión temporal o de cualquiera de las formas asociativas y personas jurídicas públicas colombianas, en la cual se manifieste que se conocen y aceptan todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento y se manifieste expresamente el no encontrarse incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para contratar, según la Pro forma No. 1, adjuntando fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien firma.

Igualmente deberá manifestar que no se encuentra incurso en ninguna causal de disolución y/o liquidación; que no se encuentra adelantando un proceso de liquidación obligatoria o concordato; y que no se encuentra en proceso de reestructuración según lo previsto en la Ley 550 de 1999. Sólo se aceptarán personas en proceso de reestructuración cuando sean parte de un Proponente plural y su participación en el Proponente plural no sea superior al sesenta por ciento (60%), caso en el cual deberá aclararse esta situación tanto en la carta de presentación de la Propuesta como en el documento constitutivo del Proponente plural.

Si más de un miembro del Proponente plural se encuentra en proceso de reestructuración, la sumatoria simple de las participaciones de quienes se encuentran en proceso de reestructuración, no podrá ser superior al sesenta por ciento (60%).

En la carta de presentación, el oferente deberá indicar cuál información de la suministrada en su propuesta es de carácter reservado, señalando la norma que le otorga tal carácter.

La validez de la propuesta no podrá ser inferior a ciento veinte (120) días calendario, contados a partir de la fecha límite del cierre de la licitación. En caso de no expresar el término de validez de la oferta se entenderá como tal el término de vigencia de la garantía de seriedad de la propuesta.

#### **5.2.1.2. DOCUMENTOS DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y /O DOCUMENTO DE IDENTIDAD Y REGISTRO MERCANTIL DE LAS PERSONAS NATURALES.**

El proponente presentará el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio en el caso de ser personas jurídicas y de cada una de las personas integrantes del proponente, cuando la propuesta sea presentada bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal o cualquier otra forma de asociación. Estos documentos deberán cumplir con los requisitos previstos en los numerales pertinentes del capítulo IV del Pliego de Condiciones.

Si el proponente es una persona natural deberá presentar la cédula de ciudadanía o cédula de extranjería y, de ser el caso, el registro mercantil o su equivalente para proponentes extranjeros sin domicilio en el país, según se trate de una persona nacional o extranjera, conforme a lo consagrado en el numeral respectivo de este Pliego de Condiciones. Las personas jurídicas o naturales extranjeras deberán anexar el certificado de reciprocidad de conformidad con lo establecido en los numerales correspondientes de estos Pliegos.

Cuando los documentos presentados no cumplan con la totalidad de los requerimientos exigidos en el Pliego de Condiciones y si así lo solicite La Promotora, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le sea señalado.

#### **5.2.1.3. CERTIFICACIÓN DE PAGOS Y APORTES PATRONALES Y PARAFISCALES.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de la presentación

de la propuesta, el proponente deberá aportar certificaciones del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, por un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato.

En el caso de consorcios o uniones temporales y demás formas asociativas, cada uno de los integrantes, deberá anexar la documentación establecida.

En caso de no presentación de los documentos establecidos en este numeral, el proponente será requerido al efecto por La Promotora, y deberá presentarlos en el término que le sea indicado.

#### **5.2.1.4. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA A FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES.**

Para participar en esta licitación, es requisito que la propuesta esté acompañada de la garantía de seriedad de la oferta. Esta garantía deberá ser expedida a favor del **Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"**. Dicha garantía deberá ser válida como mínimo por ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la Licitación y el valor asegurado deberá ser equivalente a CINCO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (5.000'000.000 m/c). ESE ES EL VALOR APROXIMADO QUE DABA LA ALTERNATIVA 3///.

Para que la póliza cubra la posible extensión o prórroga del plazo de la Licitación, la garantía de seriedad de la oferta deberá especificar expresamente que la vigencia inicialmente pactada será objeto de prórroga automática en el caso de que La Promotora resuelva ampliar los plazos previstos para la presentación de Propuestas y/o para la evaluación y adjudicación del contrato y/o para la suscripción del contrato, o manifestar el compromiso incondicional tanto del asegurador como del asegurado de efectuar la prórroga respectiva, por un plazo igual al de la ampliación o ampliaciones determinadas por La Promotora.

El Anexo modificatorio de la póliza deberá remitirse a La Promotora dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de comunicación de la adenda modificatoria de los plazos.

La garantía de seriedad de la propuesta podrá ser una garantía bancaria o una póliza de seguros expedida por un Banco o Compañía de Seguros, legalmente autorizados en Colombia para el efecto por la Superintendencia Financiera. La garantía bancaria o la póliza de seguros deberán estar acompañadas del recibo o constancia del pago de la prima.

Cuando la propuesta se presente por un proponente plural que no constituya una persona jurídica, ya se trate de un consorcio, unión temporal, u otro autorizado por la Ley, la póliza deberá tomarse a nombre del Consorcio, de la Unión Temporal o de la forma de asociación respectiva, según el caso, con



la indicación de cada uno de sus integrantes, y no a nombre de uno de ellos o de sus respectivos representantes legales. Deberá ser firmada por el representante legal del proponente plural, y deberá expresar claramente que será exigible por su valor total ante el incumplimiento en que incurra cualquiera de los integrantes del grupo proponente, cuando de manera directa o indirecta derive en el incumplimiento de las obligaciones amparadas.

Cuando la Póliza de Seguros o la Garantía Bancaria sea presentada sin el cumplimiento de la totalidad de los requerimientos del Pliego de Condiciones, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le señale La Promotora.

Una vez adjudicado, perfeccionado y firmado el Contrato y aprobadas las garantías constituidas por el adjudicatario, La Promotora devolverá la garantía de seriedad de la oferta al adjudicatario. A los proponentes que no resultaren favorecidos, les serán devueltas las garantías de seriedad de la oferta dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Contrato de Concesión.

#### **5.2.1.4.1. ALCANCE DEL AMPARO DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.**

La garantía de seriedad de la oferta amparará en general el cumplimiento de las obligaciones directas o indirectas asumidas por el proponente con ocasión de la presentación de la propuesta dentro de la presente Licitación, incluido el pago de la Comisión de Éxito a que se refiere el capítulo 7, en el caso de resultar adjudicatario de la misma. La Póliza deberá contener de manera particular y en forma expresa el cubrimiento de las siguientes obligaciones:

La obligación de suscribir el contrato en los términos y dentro de los plazos y condiciones previstos en el presente Pliego de Condiciones.

La obligación de cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones, adendas, anexos, así como con las condiciones de ejecución y legalización del contrato.

La obligación de entregar a La Promotora, la Garantía Única de Cumplimiento a que se refiere el Contrato con los requisitos establecidos en el mismo.

La obligación de constituir la sociedad propuesta, cuando el proponente se haya presentado bajo la modalidad de promesa de sociedad futura y

El cumplimiento de la obligación de presentar el documento que contenga el compromiso de no enajenar la propiedad accionaria y de mantener la solidaridad de los miembros de la sociedad concesionaria; debidamente suscrito, en el evento en que la Propuesta se hubiera formulado bajo la modalidad de Promesa de Sociedad Futura.

Al proponente favorecido se le hará efectiva la garantía de seriedad de su propuesta cuando incumpla con cualquiera de las obligaciones o cuando el Proponente no cumpla con los ofrecimientos contenidos

en la propuesta, eventos en los cuales se considerará que ha ocurrido el siniestro.

El pago de la garantía de seriedad de la oferta, cuando esta se haga exigible, tiene carácter sancionatorio por incumplimiento de la propuesta presentada por el Adjudicatario, por lo tanto la Promotora, tendrá además el derecho a exigir la indemnización de los perjuicios que el incumplimiento del adjudicatario le haya ocasionado.

Si por cualquier razón no se obtiene la efectividad de la garantía de seriedad de la oferta, La Promotora podrá demandar por la vía ejecutiva el valor asegurado.

#### **5.2.1.5. PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA.**

En caso de tratarse de un Proponente plural bajo Promesa de Sociedad Futura, deberá anexarse la promesa debidamente suscrita, de conformidad con lo indicado en el numeral 4.4.3.2. de este Pliego de Condiciones y en el artículo 119 del Código de Comercio.

Cuando el documento presentado no cumpla con la totalidad de los requerimientos exigidos en el Pliego de Condiciones, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le señale.

#### **5.2.1.6. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN.**

La Unión Temporal, el Consorcio o cualquier otro tipo de asociación que lo requiera, deberá presentar el documento de constitución debidamente suscrito, cumpliendo los requisitos del numeral 4.4.3.1. del presente pliego.

Cuando el documento presentado no cumpla con la totalidad de los requerimientos exigidos en el Pliego de Condiciones y si así lo solicite La Promotora, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le sea señalado.

#### **5.2.1.7. PODER OTORGADO AL REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPONENTE.**

Si en el certificado de constitución se estableció alguna limitación para el representante legal y para el representante legal de las figuras asociativas, se deberá anexar un Acta del órgano asociativo en el cual se establezcan las facultades suficientes para: Participar en la Licitación, presentar la Propuesta, suscribir el Contrato y suscribir todo otro documento requerido en el Pliego de Condiciones, en nombre del Proponente y de todos los miembros del Proponente y realizar todo otro acto requerido en el Pliego de Condiciones.

#### **5.2.1.8. CARTA DE COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.**

Si el documento no es presentado o no cumple con la totalidad de los requerimientos exigidos en el

Pliego de Condiciones y si así lo solicita La Promotora, el proponente deberá remitirlo dentro del plazo que al efecto le sea señalado.

#### **5.2.1.9. CERTIFICADO DE ENCONTRARSE INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO.**

Se deberá anexar copia del certificado de inscripción expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, correspondiente a las categorías señaladas en el numeral 4.3. del presente pliego, documento que deberá encontrarse actualizado, como mínimo, al año 2009.

#### **5.2.2. DOCUMENTOS FINANCIEROS.**

Toda la información financiera que se presente deberá estar representada en moneda legal colombiana.

El análisis de los documentos financieros solicitados no da lugar a la asignación de puntaje, pero será objeto de verificación de cumplimiento, para tal efecto el proponente deberá anexar los siguientes documentos:

- Balance General comparativo a 31 de diciembre de los años 2008 y 2009, debidamente certificado por el representante legal y el Contador Público, con sus respectivas notas contables y Balance General del último trimestre vigente.
- Estado de Resultados comparativo del periodo enero 1 a diciembre 31, de los años 2008 y 2009 y Estado de Resultados del último trimestre vigente.
- Certificación de los Estados Financieros (artículo 37 Ley 222 de 1995).
- Dictamen por revisor fiscal a los estados financieros cuando haya lugar a ello (artículo 38, Ley 222 de 1995).
- Declaración de Renta correspondiente al año gravable 2009.
- Identificación Tributaria NIT/RUT.
- Fotocopias de las tarjetas profesionales del contador público y revisor fiscal que hayan suscrito los estados financieros.
- Certificación de antecedentes disciplinarios expedida por la Junta Central de Contadores, del contador público y del revisor fiscal que hayan suscrito los estados financieros aportados.

Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal, cada uno de los integrantes de la asociación debe presentar los anteriores documentos.

#### **5.2.3. DOCUMENTOS TÉCNICOS.**

Cuando los Documentos Técnicos sean presentados sin el cumplimiento de la totalidad de los

requerimientos de los Pliegos, del Anexo Técnico o de la minuta del Contrato de Concesión, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le señale la Promotora, so pena de que la propuesta sea inhabilitada.

#### **5.2.3.1. CONDICIONES TÉCNICAS.**

Con el fin de garantizar la ejecución del Proyecto, el Proponente deberá manifestar en documento específico para el particular, que se acoge a todas y cada una de las condiciones establecidas en el Anexo Técnico que forma parte de la presente Licitación Pública, relacionadas con las actividades de construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación, capacidad de carga, dotación y construcción de la infraestructura física, del Proyecto.

El cumplimiento de todos los requisitos de las condiciones técnicas deberá sujetarse por parte del concesionario, a los plazos establecidos por la entidad en el Anexo Técnico para cada una de las actividades y al cronograma de ejecución de obras presentado por el concesionario de acuerdo a los plazos en mención, aprobado por LA PROMOTORA.

El Documento de condiciones técnicas deberá ser presentado con el ofrecimiento de la totalidad de las actividades relacionadas en el Anexo Técnico y la minuta del contrato, y deberá estar firmado por el representante legal o apoderado del proponente.

#### **5.2.3.2. CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.**

El Proponente deberá acreditar ///.

Quien pretenda acreditar la experiencia deberá informar bajo su propia responsabilidad, en documento anexo a la Propuesta, que cumple con los requisitos a este respecto exigidos, siguiendo el formato Pro forma No. 2 del Pliego de condiciones, que involucra el seguimiento de diferentes pautas como las siguientes:

En los casos de proponentes plurales, deberá incluirse el nombre de la persona que acredita la experiencia, es decir el nombre o razón social de la persona que directamente obtuvo la experiencia, y su porcentaje de participación en el Proponente, que debe ser como mínimo del treinta por ciento (30%).

La descripción del objeto y las actividades que constituyen la experiencia, para lo cual deberá indicarse de manera clara y completa el objeto y las actividades realizadas, de tal manera que se pueda evaluar si corresponden o no a lo solicitado en los pliegos de condiciones.

Igualmente y con el fin de determinar si el proponente cumple con el plazo de experiencia aludido, el proponente deberá indicar el tiempo de ejecución del (de los) contrato(s), es decir, que el proponente

deberá establecer el día, mes y año a partir del cual inició la ejecución de dichos contratos, y el día, mes y año de su terminación.

Adicionalmente, cada Pro forma No. 2 que el proponente presente deberá venir suscrita por el representante legal del proponente individual o por el representante legal o apoderado del proponente plural, junto con el de la persona que obtuvo directamente la experiencia y pretende acreditarla, cuyo nombre deberá indicarse en la casilla "nombre de la persona que acredita la experiencia".

El proponente deberá acreditar la experiencia relacionada en la pro forma No. 2, aportando las respectivas certificaciones firmadas por la persona encargada de manejar sus asuntos administrativos y/o financieros, las cuales en su contenido deberán ser absolutamente coincidentes con lo dicho en la Pro forma No. 2 y versar, como mínimo, sobre la siguiente información: (i) fecha desde la cual se viene ejecutando el contrato indicando día, mes y año. (ii) descripción del objeto; (iii) localización de los servicios prestados y (iv) Si la experiencia la obtuvo como miembro de un Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, indicándose en tal caso el porcentaje de participación en la asociación que obtuvo la experiencia, que como mínimo deberá ser igual o superior al treinta por ciento (30%), y que su experiencia corresponde a actividades de planeación y ejecución de proyectos en educación ambiental. (En este último evento, el proponente deberá anexar con la pro forma, también los documentos que acrediten la anterior información).

La Promotora, se reserva el derecho de verificar la información aportada por los Proponentes y de considerar inadmisibles las Propuestas en las cuales se incluya información falsa, sin perjuicio de iniciar las demás acciones legales a que haya lugar.

**5.2.3.3. CONDICIONES SOBRE EL PERSONAL DEL PROYECTO.**

El Proponente debe establecer en documento autónomo el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, especificando el enfoque de organización que proyecte para los mismos, de modo que se garantice en todo caso la completa ejecución del objeto de la concesión.

Una vez firmado el contrato, el proponente deberá entregar a La Promotora un organigrama que contenga la organización interna propuesta para la realización de los trabajos.

**5.3.5.3. ENTREGA DE LA PROPUESTA.**

Las propuestas deberán ser entregadas en la Promotora, hasta el día y hora establecidos en el numeral 3.1 del presente pliego. No se aceptarán propuestas enviadas por correo, fax o correo electrónico. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega, serán consideradas extemporáneas y por ende, no serán admisibles.

LA PROMOTORA no asumirá ninguna responsabilidad por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada y no será responsable por informaciones suministradas por sus funcionarios o representantes antes del cierre de la presente licitación, distintas a las suministradas formalmente por la Entidad a los proponentes.

#### **5.4.5.4. COSTO DE PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA.**

Serán de cargo exclusivo del Proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y presentación de su propuesta.

#### **5.5.5.5. VIGENCIA E IRREVOCABILIDAD DE LA PROPUESTA.**

Por el hecho de presentar propuesta oportunamente y de vencerse el plazo de la licitación, se entenderá que la propuesta es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones originales de su propuesta durante todo el tiempo que dure la licitación, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con el Pliego de Condiciones y la normatividad vigente.

#### **5.6.5.6. ADMISIBILIDAD DE LAS PROPUESTAS.**

Una propuesta será admisible cuando haya sido presentada oportunamente y se halle ajustada al Pliego de Condiciones. Se considera ajustada al Pliego de Condiciones, la propuesta que cumpla todos y cada uno de los requisitos establecidos y no se halle comprendida en uno de los siguientes casos:

- Cuando el proponente se halle incurrido en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para contratar, establecidas en la legislación colombiana vigente sobre la materia.
- Cuando las propuestas contengan enmendaduras graves o presenten alteraciones e irregularidades no convalidadas o certificadas por la firma del proponente, y que no permitan la evaluación objetiva de la propuesta.
- Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro de estos Pliegos de Condiciones.
- Cuando de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones la propuesta no incluya alguno de los documentos que constituyan factores de escogencia establecidos por la Promotora en este pliego, de acuerdo con lo previsto en los numerales 2, 3 y 4 del Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.
- Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la Propuesta por la persona natural Proponente o por el Representante Legal de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente, o cuando éste no se encuentre debidamente autorizado para presentar la

propuesta de acuerdo con los estatutos sociales o con el documento de integración del Consorcio o Unión Temporal.

- Cuando la propuesta no cumpla con la integridad del objeto de la presente Licitación, es decir, se presente en forma parcial.
- Cuando el Proponente manifieste y/o acredite en su propuesta que no ha sido sancionado y la entidad corrobore que dicha información no es veraz, con base en el numeral 7 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1983.
- Cuando el valor de la oferta económica presentada se encuentra por debajo del mínimo establecido para esta licitación.
- Cuando para esta misma Licitación se presenten varias propuestas por el Proponente, por sí o por interpuesta persona, en consorcio, unión temporal o individualmente.
- Cuando el proponente ejecute cualquier acción tendiente a influir o presionar a los funcionarios encargados de la evaluación de las propuestas.
- Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el proponente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la propuesta, que no permita la evaluación objetiva de la propuesta y que solicitada la aclaración por parte de La Promotora, si así lo considera, ésta no haya sido presentada por el proponente dentro del término fijado.
- Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.
- Cuando contradigan la ley.
- Cuando a juicio de la entidad se presenten motivos o causas que impidan una selección objetiva.
- Las demás señaladas en el presente documento.

#### **5.7.. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.**

Las condiciones generales del contrato y las obligaciones del contratista se regularán por lo establecido en estos pliegos de condiciones y son las establecidas en la minuta del contrato de concesión que hace parte de los mismos. Por tanto, se entenderá que a la minuta del contrato solamente podrán introducirse las modificaciones que La Promotora estime pertinentes, según el procedimiento previsto para cualquier modificación de los pliegos.

Una vez adjudicada la Licitación, La Promotora introducirá la información correspondiente al proponente - adjudicatario y su oferta, en los espacios pertinentes de la minuta de contrato.

La presentación de la propuesta por parte del representante legal del proponente, será señal suficiente de aceptación de todas las condiciones expresadas en el pliego de condiciones y la minuta de contrato.

#### **5.8. EXCLUSIÓN DE RELACION LABORAL.**

El proponente seleccionado ejecutará el objeto del contrato de la presente licitación quedando por

entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el personal utilizado por el proponente y la Promotora, por lo tanto, serán de su cargo: el reclutamiento, calificación, vinculación, entrenamiento, dotación, alojamiento y manutención del personal que utilice, lo mismo que el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, de conformidad con lo señalado en la Ley.

## **CAPITULO VI**

### **6. PROCESO GENERAL DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

El presente proceso se adelantará aplicando la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes y fórmulas señaladas en el pliego de condiciones, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el literal a) del numeral 3 del artículo 12 del Decreto 2474 de 2008.

#### **6.1. ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

Las propuestas serán estudiadas jurídica, financiera y técnicamente (Requisitos habilitantes) y evaluadas sus ofertas económica y de educación ambiental (Factores de Calificación de la mejor propuesta).

##### **6.1.1. REQUISITOS HABILITANTES.**

Estos requisitos sirven como elementos habilitadores o eliminatorios en su caso. Los mismos se encuentran relacionados con la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad administrativa, operacional y financiera del oferente. Serán de obligatorio cumplimiento y objeto de verificación por parte de La Promotora.

###### **6.1.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA.**

El informe sobre la capacidad jurídica no tiene ponderación alguna. Se trata del estudio que debe realizar La Promotora, para determinar si la propuesta se ajusta a los requerimientos del presente pliego de condiciones, y se efectuará sobre los documentos de contenido jurídico objeto de evaluación, de acuerdo con los criterios establecidos para cada uno de ellos. Este informe excluye las propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos para participar en el proceso de escogencia, mismas que por lo tanto no podrán ser consideradas para la calificación económica por no ser aptas o elegibles jurídicamente para ello.

###### **6.1.1.2. CAPACIDAD FINANCIERA.**



El informe sobre la capacidad financiera no tiene ponderación alguna, pero excluye las propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos para participar en el proceso de escogencia, mismas que por lo tanto no podrán ser consideradas para la calificación económica por no ser aptas o elegibles financieramente para ello.

El proponente deberá presentar información financiera relativa a su patrimonio y nivel de endeudamiento, tal que cumpla los siguientes requisitos:

#### **6.1.1.2.1. PATRIMONIO.**

El Proponente deberá demostrar que posee un patrimonio neto mínimo de ///, a Diciembre 31 de 2009. En los casos de consorcios, uniones temporales y formas asociativas, el patrimonio mínimo exigido será el que resulte de sumar el patrimonio neto de cada uno de los integrantes. En caso que el proponente no alcance el patrimonio mínimo establecido, su propuesta no podrá ser considerada como hábil para continuar en el proceso.

#### **6.1.1.2.2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO.**

Deberá ser menor al ///. Para su cálculo se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} < ///\%$$

En caso de consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas, los indicadores se calcularán a prorrata de la participación de cada uno de los miembros. Si el proponente no cumple con este indicador financiero, su propuesta no podrá ser considerada como hábil para continuar en el proceso.

**Parágrafo.-** En caso de consorcios, uniones temporales o formas asociativas, el cumplimiento del requisito de un patrimonio neto mínimo y el Nivel de endeudamiento, sólo podrán ser acreditados por los miembros del proponente que tengan mínimo un treinta y cinco por ciento (35%) de participación en el proponente.

#### **6.1.1.3. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN.**

El informe sobre la capacidad de organización no tiene ponderación alguna. Se trata del estudio que debe realizar La Promotora, para determinar si la propuesta se ajusta a los requerimientos del presente pliego y sus anexos, y se efectuará sobre los documentos que acrediten el cumplimiento de las especificaciones técnicas mínimas exigidas para el desarrollo del objeto de la contratación, de que trata el numeral 5.2.3. de estos pliegos. Este informe excluye las propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos para participar en el proceso de escogencia de las propuestas, mismas que por lo tanto, no podrán ser consideradas para la calificación económica por no ser aptas técnicamente para

ello.

### 6.1.2. FACTORES DE CALIFICACIÓN DE LA MEJOR PROPUESTA.

Las propuestas que de conformidad con el estudio cumplan con los requisitos correspondientes a los factores habilitantes (capacidad jurídica, financiera y de organización), serán calificadas. La metodología que se seguirá será la de puntajes y la calificación de las propuestas se hará sobre la base de 100 puntos, así:

FACTORES DE CALIFICACIÓN	PUNTOS
Oferta Económica (Contraprestación)	60
Oferta Técnica	40
Total	100

#### 6.1.2.1. OFERTA ECONÓMICA (CONTRAPRESTACIÓN).

La Oferta Económica (Contraprestación) deberá ceñirse a las siguientes características:

- Será presentada a través de la Pro forma No. 5, y en ella se establecerá que el **CONCESIONARIO** se compromete a pagar por la concesión de que trata el numeral 2.1. OBJETO de estos pliegos, el mayor de los dos siguientes montos:
  - a. Contraprestación fija: Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, y que en ningún caso podrá ser inferior a /// a pesos constantes de enero 1 de 2010, la cual se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior.
  - b. Contraprestación variable: Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor que en ningún caso podrá ser inferior al ///% de los ingresos brutos que haya percibido el **CONCESIONARIO** en el año anterior a la fecha de pago de la contraprestación anual.
- El año en que iniciará el pago de la contraprestación por parte del **CONCESIONARIO** será el ///, y la procedencia de la Contraprestación fija o de la Contraprestación variable se calculará con base en los ingresos brutos obtenidos por el **CONCESIONARIO** en el año ///. En caso de resultar aplicable la Contraprestación fija, ésta deberá haberse actualizado conforme al IPC causado correspondiente a los años ///.
- Se entenderá por ingresos brutos el total de ingresos que perciba el **CONCESIONARIO** como



resultado de la ejecución del Contrato de Concesión, sin que exista posibilidad alguna de deducir en el establecimiento de dicha suma ningún tipo de costo, ni tampoco considerar como parte de esos ingresos el valor recaudado como IVA.

- Toda pérdida deberá ser asumida enteramente por el **CONCESIONARIO** y en ningún caso la Promotora participará de ella, pues se da por entendido que el **CONCESIONARIO** está en la responsabilidad de efectuar sus propios cálculos y previsiones financieras, suficientes para considerar que asume de manera consciente e informada las cargas propias del contrato de concesión a celebrar, así como las eventualidades y riesgos financieros que le puedan llegar a afectar, asunto que reconoce por el sólo hecho de presentar su propuesta en el presente proceso licitatorio.
- El pago de la Contraprestación se hará ///
- En el evento en que el **CONCESIONARIO** no efectúe los pagos dentro de los plazos previstos en el presente numeral, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, a partir del siguiente día calendario.
- El incumplimiento por parte del **CONCESIONARIO** a los pagos impuestos por La Promotora se considerará como grave y será causal para que La Promotora pueda declarar la caducidad del presente Contrato.
- La omisión o error en la presentación de la oferta económica no será subsanable y generará el rechazo de la propuesta.

**6.1.2.1.1. CALIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.**

Serán causales de rechazo de la propuesta, que no se manifieste el compromiso de pagar con destino a La Promotora el monto ofrecido como Contraprestación, o que el mismo sea inferior al mínimo establecido en el presente pliego de condiciones.

La Metodología que se seguirá será la de puntajes y la calificación de las propuestas por este factor se hará sobre la base de 60 puntos.

El criterio de selección objetiva será el factor económico, determinado de conformidad con el valor propuesto por el proponente en su Oferta Económica, a partir de la Contraprestación Fija, evaluada de la siguiente manera:

$$\text{Puntaje Obtenido:} \\ \text{CPropuesta} \times 60 \\ \\ \text{CPropuesta Max}$$

Donde,

CPropuesta = Contraprestación fija ofertada por el proponente, que no podrá ser inferior a /////

CPropuesta Max = Porcentaje de Contraprestación fija ofertada por el proponente con la propuesta más alta.

Ahora bien, la Contraprestación variable no será ofertada por el proponente y, por tanto, no otorgará puntaje. No obstante, dicha Contraprestación variable será ajustada a partir de la Contraprestación fija ofertada, según aplicación del siguiente guarismo:

$$CVNueva = \frac{///\%}{///} \times CPropuesta \text{ Ganador}$$

Donde,

CVNueva = Son los puntos porcentuales, redondeados teniendo en cuenta las últimas cuatro (4) cifras decimales, que deberán sumarse al ///% de los ingresos brutos que perciba el Concesionario por el año anterior a la fecha de pago de la Contraprestación Anual, según lo establecido en la Cláusula décima segunda de la minuta del Contrato, con el fin de determinar el porcentaje definitivo que habrá de tenerse en cuenta para la celebración del Contrato de Concesión.

CPropuesta Ganador = La Contraprestación fija ofrecida por el proponente ganador, monto que no podrá ser inferior a /// de enero 1 de 2010.

**6.1.2.2. OFERTA TÉCNICA TENEMOS QUE CALIFICAR OTRO ASPECTO ADICIONAL AL PRECIO POR LEY. PUEDE SER UN PUNTAJE POR EL NÚMERO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE CIERTO MONTO MÍNIMO + OTRO PUNTAJE POR EL PERSONAL ADMINISTRATIVO A CARGO DEL PROYECTO (DIRECTOR, ARQUITECTO JEFE, NO SÉ), ETC.**

#### **6.1.3.1. PROCEDIMIENTO PARA EL DESEMPATE.**

En caso de empate de una o más propuestas hábiles o elegibles, éste se dirimirá de la siguiente manera:

- i) El Contrato se adjudicará a la oferta de bienes y servicios de origen nacional de conformidad con el artículo 21 de la Ley 80 de 1993.
- ii) Si persiste el empate el Contrato se adjudicará al proponente con una mayor participación de capital nacional.
- iii) Si persiste en empate, el Contrato se adjudicará al proponente con menor Nivel de Endeudamiento, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.1.2.2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO de estos pliegos.

iv) Si persiste el empate, el Contrato se adjudicará por sorteo.

## **CAPITULO VII**

### **7. COMISIÓN DE ÉXITO**

#### **7.1. PAGO**

El Concesionario pagará a la Compañía General de Inversiones S.A. el siguiente monto por concepto de comisión de éxito de acuerdo con las instrucciones de pago que se enviarán al Concesionario luego de la Adjudicación:

**Recursos Movilizados (RM) DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA PÁGINA 22 DE LOS PLIEGOS DE NUESTRO CONTRATO CON LA PROMOTORA ENTIENDO QUE RECURSOS MOVILIZADOS SON TODOS LOS APORTES PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE PROYECTO, POR LO CUAL ME PARECE QUE LA COMISIÓN SE CALCULARÍA SOBRE LA PLATA INICIAL QUE DE EL CONCESIONARIO A LA PROMOTORA Y LOS APORTES FUTUROS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECYO QUE VENDRIÁN SIENDO TODAS LAS INVERSIONES QUE TENGAN QUE HACER.**

**(Millones de pesos) Comisión de Éxito**

RM % 60.000 2,50%

60.000 < RM % 100.000 3,00% del excedente sobre  
60.000 millones

RM > 100.000 3,50% del excedente sobre  
100.000 millones

**INCLUYE O NO IVA (ESTA PARTE ESTÁ EN LA PÁGINA 23 DE LOS PLIEGOS CON LOS QUE GANAMOS ESTE CONTRATO Y NO ESPECIFICA SI LA COMISIÓN TIENE IVA O NO, POR LO TANTO CREO QUE PODEMOS INCLIR QUE SEA MÁS IVA)**

Esta suma se pagará a los cinco (5) Días desde la fecha de firma del presente Contrato, lo cual es condición precedente para el inicio de la ejecución del Contrato según lo señalado en el mismo.

Lo anterior, previa presentación por parte de COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. de la factura correspondiente. El Concesionario contará con un plazo de cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la factura para efectuar el pago en la cuenta que indique la COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. en las instrucciones de pago que acompañen la factura.

### **8. CONDICIONES DEL CONTRATO.**

## **8.1. REQUISITOS PREVIOS A LA SUSCRIPCIÓN O PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

Sin perjuicio del acatamiento de los demás requisitos que la Ley disponga para la celebración de los contratos estatales, se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 610 de 2000, por medio de la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías, que exige en su artículo 60 como requisito indispensable para nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con el Estado, verificar que la correspondiente persona natural o jurídica según se trate, no se encuentre reportada en el boletín de responsables fiscales que la Contraloría General de la República publica con la periodicidad trimestral.

Por tanto, para la suscripción del contrato de concesión a celebrar, ni el proponente ni alguno de los miembros de los proponentes que se presenten bajo cualquiera de las diferentes figuras asociativas podrá encontrarse incluido en el citado boletín de responsables fiscales.

El cumplimiento de este requisito, deberá ser comprobado por La Promotora, con anterioridad a la firma del Contrato, en armonía con lo dispuesto en la Circular No. 005 del 25 de febrero de 2008, expedida por la Contraloría General de la República.

## **8.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO.**

El concesionario se compromete a constituir a favor de **Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"** una garantía única de cumplimiento que contenga los siguientes amparos, por las cuantías y vigencias establecidas en la minuta del contrato:

### **REVISAR POR UN CORREDOR**

- a. de Cumplimiento del contrato;
- b. de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal;
- c. de Calidad y estabilidad de la obra, la cual incluirá la calidad del bien o servicio y el correcto funcionamiento de los equipos, reposición de bienes por daño o deterioro y la provisión de repuestos y accesorios;
- d. Igualmente, el Concesionario deberá constituir una garantía o seguro Todo Riesgo y de Responsabilidad Civil Extracontractual, en pólizas independientes a la anterior, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Concesión.

Estas garantías podrán consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro expedida por una Compañía de Seguros autorizada para operar en Colombia, que ampare los anteriores riesgos de conformidad con lo previsto en la Ley, el contrato, la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

El oferente deberá anexar la carta de respaldo del reasegurador para las diferentes garantías que se deban expedir en desarrollo de la presente Convocatoria, siempre y cuando, la Aseguradora que expide las garantías requiera dicho respaldo, en caso contrario se deberá certificar por parte del representante

legal de la aseguradora, sobre el valor que tienen en retención para dichas garantías.

### **8.3. PROHIBICIÓN DE CESIÓN.**

El adjudicatario del contrato que resulte de este proceso de selección, no podrá ceder el desarrollo de su objeto, en todo o en parte, sin previa y expresa aceptación escrita por parte de La Promotora.

### **8.4. SUPERVISIÓN.**

La Promotora mantendrá, durante todo el tiempo que dure la ejecución del Contrato, un esquema de Supervisión para verificar que la ejecución del proyecto se esté desarrollando de acuerdo con las especificaciones y normas del contrato, sin que esta Supervisión releve al Contratista de su responsabilidad.

El esquema de Supervisión tendrá como base para adelantar sus funciones, las normas legales aplicables sobre la materia, los pliegos de condiciones y la propuesta presentada.

## **CAPITULO VIII.**

### **9. ANEXOS Y PRO FORMAS.**

#### **Anexo No. 1 Anexo Técnico**

A título ilustrativo se señalan las consideraciones que debe tener en cuenta La Promotora para el diseño de este anexo:

#### **1. Obras y su ejecución (producto final esperado):**

- a. Áreas mínimas y máximas de cada bio-región
- b. Especificaciones de cada bio-región de acuerdo con los diseños que se tengan al momento
- c. Entrada en operación de cada bio-región
- d. Áreas mínimas y máximas de cada atracción de adrenalina
- e. Especificaciones de cada atracción de acuerdo con los diseños que se tengan al momento
- f. Entrada en operación de cada atracción
- g. Áreas mínimas y máximas de las áreas de servicio
- h. Especificaciones de cada una de las áreas de servicio de acuerdo con los diseños que se tengan al momento
- i. Entrada en operación de cada una de las áreas de servicio

## 2. Flora y Fauna:

### a. Por cada bio-región:

- i. Listado de especies (animales y plantas)
  - ii. Características de cada especies:
    1. Cantidades
    2. Edades
    3. Sexo
    4. Cronograma para poblar cada bio-región
    5. Protocolos de adaptación
    6. Capacidad reproductiva
    7. Las demás que los asesores técnicos tengan
  - iii. Criterio de cuidado y reemplazo de animales:
    1. Personal mínimo
    2. Calidad, tipo y frecuencia de la alimentación
    3. Inventarios de alimentos, análisis de laboratorio, medicinas, vacunas, etc.
    4. Planes de reproducción
    5. Metodología para el reemplazo de animales
- ### b. Por cada área de servicio:
- i. Listado de especies de flora que se requieran
    1. Cantidades
    2. Las demás que los asesores técnicos tengan

## 3. Operación y mantenimiento:

- a. Limitaciones de número máximo de visitantes y otras normas que garanticen la correcta operación del parque
- b. Para cada bio-región
  - i. Especificaciones mínimas de operación y mantenimiento de la infraestructura para la flora y la fauna
- c. Para cada atracción
  - i. Especificaciones mínimas de operación y mantenimiento de la infraestructura para cada atracción
- d. Para cada área de servicio
  - i. Especificaciones mínimas de operación y mantenimiento de la infraestructura de cada área



Compañía General de Inversiones S.A.  
 Carrera 10 A No. 67 – 89  
 PBX: (571) 3177037  
 Fax: (571) 3177017  
 Apartado Aéreo 5545  
 Bogotá D.C. - Colombia



**PRO FORMA No. 1.**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Ciudad y fecha

Señores

**Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"**  
 Pereira

**REFERENCIA:** L.P. No /// de 2010

El suscrito \_\_\_\_\_ obrando en mi calidad de \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, debidamente autorizado por la Junta de Socios (si es el caso), me permito presentar propuesta para participar en la L.P. No /// de 2010, cuyo objeto consiste en realizar por el sistema de concesión, la construcción, operación y explotación del **PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA**. Así mismo, declaro en nombre de la firma que represento:

- Que en caso de ser favorecidos con la adjudicación, suscribiré el contrato respectivo, obligándome a constituir las garantías previstas en el pliego.
- Que he estudiado los términos del pliego, y sus anexos aceptando integralmente los requisitos y condiciones en ellos contenidos, y que acepto y entiendo el contenido del pliego en su integridad.
- Que la información dada en los documentos y anexos incluidos en esta oferta garantiza la veracidad de las informaciones y datos de la oferta.
- Que la misma no se encuentra incurso en ninguna causal de disolución y/o liquidación; que no se encuentra adelantando un proceso de liquidación obligatoria o concordato; y que no se encuentra en proceso de reestructuración. *(No obstante lo anterior, si quien se encuentra en proceso de reestructuración según la ley se trata de uno o varios de los integrantes de un Proponente plural, así deberá aclararse, a punto seguido, manifestando el porcentaje de participación que representa aquel o aquellos en quien concurre dicha circunstancia).*
- Declaro no hallarme incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, por la Ley 80 de 1993 y sus normas reglamentarias y complementarias que me impidan participar en la presente licitación y suscribir el contrato.
- *(De ser preciso el oferente deberá indicar cuál información de la suministrada en su propuesta es de carácter reservado, señalando la norma que le otorga tal carácter).*
- Que pagaremos al Asesor la **Comisión de Éxito** a que se refiere el **Anexo ///**, en los términos allí establecidos, en el caso en que la propuesta sea adjudicada.

Atentamente,

Nombre o Razón Social del Proponente: \_\_\_\_\_

Nit: \_\_\_\_\_

Nombre del Representante Legal: \_\_\_\_\_

C.C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

FIRMA : \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

## PRO FORMA No. 2.

### FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

#### INSTRUCCIONES

Para diligenciar el formulario que constituye el objeto de esta Pro forma, los **Proponentes** deberán tener en cuenta las siguientes instrucciones:

#### Instrucciones Generales:

1. Debe incluirse solamente la experiencia que corresponda a los objetos y características referidos en el numeral 5.2.3.2. del Pliego de Condiciones.
2. La experiencia que se relacione debe haber sido exitosa, entendida como el cumplimiento satisfactorio por parte del contratante de las actividades realizadas por el contratista, quien acredita la experiencia relacionada para la presente Convocatoria.
3. Cuando se trate de Consorcios, Uniones Temporales, Promesas de Sociedad Futura o cualquier otra forma de asociación, debe diligenciarse un formulario por cada uno de los miembros del Consorcio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura o cualquier otra forma de asociación, que pretendan hacer valer su experiencia.
4. En la casilla "Proponente" debe indicarse el nombre de la persona natural o jurídica, Consorcio, Unión

Temporal, Promesa de Sociedad Futura o cualquier otra forma de asociación que presenta la Propuesta. En la casilla "Representante legal" deberá indicarse el nombre del representante legal del Proponente.

5. En la casilla "Nombre de la persona que acredita la experiencia", debe indicarse el nombre o razón social de la persona que directamente obtuvo la experiencia y su porcentaje de participación en el Proponente, si se trata de un miembro del Proponente plural, participación que debe ser como mínimo del treinta por ciento (30%).

6. En la casilla "Descripción del objeto y las actividades que constituyen la experiencia" debe hacerse una clara y completa descripción del objeto y de las actividades realizadas, de tal manera que se pueda evaluar si corresponden o no a lo solicitado.

7. En la casilla "Localización", deberá indicarse el lugar en que se ubica el proyecto al que corresponde la experiencia acreditada.

8. En la casilla "Forma de ejecución" deberá indicarse si quien acredita la experiencia la ejecutó solo, o en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación. Si fue en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, sólo debe incluirse la experiencia en la cual quien acredita la experiencia haya desarrollado de manera directa las labores. Lo anterior se entiende afirmado con la mera inclusión de la experiencia en el formulario.

9. Si quien acredita la experiencia la obtuvo como miembro de un Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, debe indicarse en la casilla "Porcentaje de participación en la asociación que obtuvo la experiencia" el porcentaje correspondiente, el cual como mínimo deberá ser igual o superior al treinta por ciento (30%) y su experiencia deberá corresponder a las actividades señaladas.

10. En la casilla "Tiempo de ejecución del contrato" deberá señalarse el tiempo de ejecución del contrato correspondiente e indicar la fecha de inicio y la fecha de terminación, estableciendo el día, mes y año.

11. En la casilla "Entidad contratante y referencias" debe incluirse el nombre de la entidad y el nombre y cargo de la(s) persona(s) que puede(n) certificar la experiencia relacionada, señalando su dirección, teléfono, dirección electrónica y número de fax, con el fin de verificar la información suministrada.

**PROFORMA No. 2**  
**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

Proponente: \_\_\_\_\_

Representante legal: \_\_\_\_\_

Nombre de la persona que acredita experiencia: \_\_\_\_\_

Porcentaje ( % ) de participación en el proponente, de quien pretende acreditar la presente experiencia (Mínimo 30%): \_\_\_\_\_

Descripción del objeto y actividades que constituyen la experiencia.

Localización

Forma de  
ejecución.

Porcentaje de participación en la asociación que obtuvo  
la experiencia ( mínimo 30%), de quien pretende acreditarla.

Dicha experiencia debe estar relacionada con actividades de ///

Tiempo de Experiencia.

Debe indicando fecha de inicio y  
fecha de terminación  
dd/mm/aa

Entidad contratante y  
referencias

Bajo la gravedad del juramento, certifico:

- Que la anterior información corresponde a experiencia exitosa, es decir, al cumplimiento satisfactorio por parte del contratante de las actividades realizadas.
- Que la experiencia que se acredita corresponde exactamente a las actividades de planeación y ejecución de proyectos en educación ambiental, desarrolladas por \_\_\_\_\_, de manera directa.
- Que la información contenida en el cuadro anterior es cierta.

\_\_\_\_\_  
Persona que acredita experiencia

Compañía General de Inversiones S.A.  
Carrera 10 A No. 67 – 89  
PBX: (571) 3177037  
Fax: (571) 3177017  
Apartado Aéreo 5545  
Bogotá D.C. - Colombia



**Representante legal o apoderado del Proponente**

**PRO FORMA No. 3.  
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

El(los) suscrito (s), a saber, \_\_\_\_\_ (persona natural o jurídica/miembros/socios) de la (sociedad/**Unión Temporal/Consortio/**) \_\_\_\_\_, representado(s) por \_\_\_\_\_ en su calidad de \_\_\_\_\_, domiciliados en \_\_\_\_\_, identificados con \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se llamará colectivamente el **Proponente**, manifiestan su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente **Compromiso Anticorrupción**, teniendo en cuenta las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

1. Que LA PROMOTORA convocó a la Licitación Pública No. /// de 2010, para seleccionar el mejor contratista para realizar por el sistema de concesión, la construcción, operación y explotación del **PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA**.
2. Que es de interés del Proponente apoyar la acción del Estado Colombiano y de La Promotora para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas.
3. Que siendo interés del **Proponente** participar en la **Licitación Pública** aludida en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente documento unilateral anticorrupción, que se registrá por las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMERA.- Compromisos Adquiridos.**

El proponente apoyará la acción del Estado Colombiano y de La Promotora, para fortalecer la

transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la Constitución Política y la Ley colombiana, así:

a. El proponente se compromete a no ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, ni pariente en cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad y primero civil, ni ningún asesor del proyecto o de las entidades públicas participantes, en relación con su propuesta, con el proceso de licitación o de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

b. El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía, representante, director o administrador, un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.

c. El proponente se compromete a revelar de manera clara y en forma total a cualquier organismo de control que así se lo solicite, los nombres de todos los beneficiarios reales de los pagos suyos o efectuados en su nombre, relacionados por cualquier concepto con la licitación, incluyendo tanto los pagos ordinarios ya realizados y por realizar, como los que se proponga hacer si la propuesta resulta favorecida.

d. El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen la presente licitación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de La Promotora, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la adjudicación de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la adjudicación de la propuesta, ni ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Promotora durante el desarrollo del contrato que se suscribiría de ser elegida su propuesta.

e. El proponente se compromete formalmente a no efectuar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la licitación, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el de concesión que es materia del presente pliego, o la fijación de los términos de la propuesta.

f. El proponente se compromete a mantener un libro auxiliar en el que se detalle de manera clara y en forma total, durante el plazo del contrato, los nombres de todos los beneficiarios reales de los pagos suyos o efectuados a en su nombre, relacionados por cualquier concepto con la ejecución del contrato.

Información esta que deberá permanecer a disposición de La Promotora, para que sin restricción alguna tenga acceso a ella.

Compañía General de Inversiones S.A.  
 Carrera 10 A No. 67 – 89  
 PBX: (571) 3177037  
 Fax: (571) 3177017  
 Apartado Aéreo 5545  
 Bogotá D.C. - Colombia



## CLÁUSULA SEGUNDA.- Consecuencias del Incumplimiento.

El **Proponente** asume, a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en los **Pliegos**, si se comprobare, de la manera prevista en los mismos, el incumplimiento de los compromisos en materia de anticorrupción.

Para constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales previstos en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_ días del mes de \_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
 Firma del(los) representante(s) legal(es) del Proponente

### PRO FORMA No. 4.

#### COMPROMISO DE NO ENAJENACIÓN DE PROPIEDAD ACCIONARIA Y COMPROMISO DE SOLIDARIDAD

Mediante la suscripción de este documento, los socios \_\_\_\_\_ de la sociedad concesionaria \_\_\_\_\_, manifestamos lo siguiente:

1. Que cada uno de los siguientes socios: \_\_\_\_\_, miembros del **Proponente** plural \_\_\_\_\_ y quienes son miembros originales de la sociedad concesionaria \_\_\_\_\_, cuya experiencia en actividades /// y cuya capacidad financiera haya sido acreditada y tenida en cuenta para el estudio de la propuesta y **Adjudicación del Contrato de Concesión** al **Proponente** plural \_\_\_\_\_ dentro del proceso de Licitación Pública No. /// de 2010 abierto por la Promotora, se obliga a permanecer como socio de la sociedad concesionaria mencionada durante el plazo de ejecución del **Contrato** y, en consecuencia, se obliga a no enajenar su participación en el capital de dicha compañía, sin contar con la aprobación previa y expresa de la Promotora.

2. Que los socios \_\_\_\_\_ *(todos los socios)* \_\_\_\_\_, miembros originales del **Proponente** plural \_\_\_\_\_ y quienes son miembros originales de la sociedad concesionaria \_\_\_\_\_, aceptan que sólo podrán enajenar total o parcialmente su participación en el capital de la sociedad concesionaria a una persona que tenga iguales o mejores condiciones que los de la persona que enajene su participación en la sociedad, según fueron tenidos en cuenta al estudiar, evaluar y adjudicar el **Contrato** a la **Propuesta** de la cual hace parte el enajenante, siempre que este último cuente para el efecto con la aprobación previa y expresa de La Promotora.

3. Que los socios \_\_\_\_\_ *(todos los socios)* \_\_\_\_\_, miembros originales del **Proponente** plural \_\_\_\_\_ y quienes son miembros originales de la sociedad concesionaria \_\_\_\_\_ se obligan a responder solidariamente con dicha sociedad concesionaria ante La Promotora por el cumplimiento de las obligaciones nacidas del **Contrato**, y que los mismos aceptan

que dicha solidaridad se predique de ellos aún en el evento en que enajenen su participación accionaria en la sociedad concesionaria antes del vencimiento del término señalado, sin contar con la previa y expresa autorización de La Promotora.

Firma del representante legal o apoderado del **Proponente** plural

\_\_\_\_\_  
(Firmas de los representantes legales de cada uno de los miembros del **Proponente** plural  
**Adjudicatario**)

**PRO FORMA No. 5.**  
**OFERTA ECONOMICA DEL PROPONENTE**

(Ciudad y Fecha)

Señores  
**Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"**

Licitación Pública No. /// de 2010.

**Objeto:** Realizar por el sistema de concesión, la construcción, operación y explotación del **PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA**

El (los) abajo firmante(s), actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_ [*nombre de la persona natural o jurídica Proponente. En el caso de Consorcio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura o cualquier otra forma de asociación, debe incluirse el nombre de la asociación Proponente, así como el nombre de cada uno de sus miembros*] ofrece(mos) pagar con destino al **Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"** por la concesión de que trata el numeral 2.1. OBJETO de los Pliegos de Condiciones, el mayor de los dos siguientes montos:

- **Contraprestación fija:** Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones,



equivalente a \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ a pesos constantes de ///), la cual se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior.

- **Contraprestación variable:** Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor que en ningún caso podrá ser inferior al /// (///%) de los ingresos brutos que haya percibido el **CONCESIONARIO** en el año anterior a la fecha de pago de la contraprestación anual, y que será determinada a partir de la Contraprestación fija ofrecida en el anterior punto, de conformidad con lo especificado en el numeral 6.1.2.1.1 de los Pliegos de Condiciones.

Igualmente se manifiesta, de manera expresa, que me(nos) comprometo(comprometemos) a pagarla Contraprestación anteriormente ofrecida en los precisos términos y bajo las características que en los Pliegos de Condiciones de la Licitación Pública /// de 2010 y en el Contrato de Concesión respectivo se estipulan.

---

**Firma del representante legal o apoderado**

**PRO FORMA No. 6.  
PROPUESTA DE OFERTA TÉCNICA**

**ANEXO ///**  
**REMUNERACIÓN DEL ASESOR**

**REMUNERACIÓN DEL ASESOR**

La **Comisión de Éxito del Asesor**, cuyo pago deberá ser efectuado por el **Adjudicatario** y verificado en el **Acto de Cierre**, será equivalente a /// % más IVA del valor total de ///.

Dicha Comisión de Éxito, más el IVA correspondiente, será pagada en la fecha establecida en el cronograma. Esta factura deberá ser pagada por el Adjudicatario dentro de la fecha establecida en el cronograma.

El pago de la **Comisión de Éxito** deberá hacerse mediante giro o consignación bancaria a favor del del Asesor en las cuentas que indique el Asesor”.

## **MINUTA DE CONCESIÓN**

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

1. Que **LA PROMOTORA** abrió la Licitación Pública No. /// mediante la cual se seleccionó el **CONCESIONARIO** que celebrará el presente contrato estatal, que tendrá por objeto el de realizar por el sistema de concesión, la construcción, operación y explotación del Proyecto, en los términos y condiciones previstas en los pliegos de condiciones, el Anexo Técnico y en el presente contrato.
2. Que **LA PROMOTORA** seleccionó mediante Resolución de adjudicación No \_\_\_\_\_ de 2010 a \_\_\_\_\_ para que asuma por su cuenta y riesgo, la Concesión para realizar la construcción operación y explotación del Proyecto, de conformidad con los términos establecidos en el Anexo Técnico del Pliego de Condiciones, la Ley 80 de 1993, los Pliegos de Condiciones y este Contrato.
3. Que el **CONCESIONARIO** cumplió con todos los requisitos previos establecidos en la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007, el Decreto 2170 de 2002, el Decreto 2474 de 2008 y demás disposiciones legales vigentes, el pliego de condiciones y sus anexos.
4. Que el **CONCESIONARIO** conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y legales del objeto de este Contrato, así como los riesgos que asume mediante el mismo. El presente contrato se rige por la Constitución Política, El estatuto General de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993 y normas concordantes y reglamentarias de la misma.
6. Que en consideración a lo anterior, las partes han decidido celebrar este Contrato, que se registrá por las siguientes cláusulas:

### **CAPÍTULO I - GENERALIDADES**

#### **Cláusula Primera. Definiciones Generales.**

En la interpretación del presente contrato, los términos se entenderán, en su orden, en el sentido dado a ellos por las normas legales respectivas, por el Pliego de condiciones de la Licitación Pública No. /// de 2010, por el lenguaje técnico o, finalmente, por su significado y sentidos naturales y obvios, de acuerdo con su uso general.

No obstante lo anterior, los Términos y expresiones que a continuación se consignan se interpretarán de acuerdo con lo siguiente:

**Anexo Técnico:** Corresponde al Anexo No. 1 incluido en el Pliego de condiciones de la Licitación Pública No. /// de 2010)

**Cronograma de Ejecución de Obras:** Corresponde al calendario de trabajo que incluye la planificación de todas las dotaciones, adecuaciones, adquisiciones, construcciones y remodelaciones que deben realizarse por parte del **CONCESIONARIO** en los términos en que se dispone en el Anexo Técnico.

**Capacidad de Carga:** Es el nivel de aprovechamiento turístico (número de personas) que una zona puede soportar asegurando una máxima satisfacción a los visitantes y una mínima repercusión sobre los recursos naturales y culturales.

Esta noción supone la existencia de límites al uso, determinada por factores medio ambientales, sociales y de gestión que define la autoridad ambiental.

**Comida balanceada:** Es aquella que proporciona al organismo humano los nutrientes necesarios para mantenerse sano, como son las proteínas, hidratos de carbono, grasas, fibra, vitaminas y minerales.

**Concedente:** Es LA PROMOTORA La Promotora es un establecimiento público del orden municipal de fomento y desarrollo, adscrito al Municipio de Pereira, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

La tutela gubernamental encaminada al control de sus actividades y a la coordinación de éstas con las políticas y programas de la administración municipal será ejercida por el Municipio de Pereira, sin menoscabo de la autonomía administrativa que le corresponde.

**Concesionario:** Se entenderá como el Proponente Ganador, adjudicatario de la Licitación y parte de esta concesión, suscribiente del contrato de concesión.

**Contrato de Concesión:** Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.

**Construcciones, Adecuaciones y Adquisiciones:** Corresponden a las actividades de construcción, adecuación y adquisición previstas en el Anexo Técnico, que se encuentran a cargo del **CONCESIONARIO** y son de obligatorio cumplimiento. Estas actividades podrán ser modificadas por la **CONCEDENTE** durante la ejecución del contrato, siempre que las necesidades ambientales y/o de calidad del servicio y/o a la normatividad sobre la materia así lo ameriten, siendo de obligatorio cumplimiento para el **CONCESIONARIO**.

**Higiene de alimentos:** Es el conjunto de medidas preventivas necesarias para garantizar la seguridad, limpieza y calidad de los alimentos, en cualquier etapa de su manejo.

**Índice de Precios al Consumidor o I.P.C.** Es el índice publicado mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o quien haga sus veces, que representa la variación de precios al consumidor Colombiano (Nacional Total).

**Licencia Ambiental:** Se entiende por Licencia Ambiental la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento por el beneficiario de la licencia de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada (artículo 50 de la ley 99 de 1993).

**Mano de obra no calificada:** Es el recurso humano que desempeña una labor u oficio sin requerir de una formación técnica o profesión.

**Mantenimiento:** Corresponde a las labores que debe realizar el **CONCESIONARIO**, en los términos y condiciones descritos en el Anexo Técnico, los Planes de Operación, Construcción, Adecuación y Adquisición, al Plan de Manejo Ambiental tendientes a la conservación, limpieza y adecuado funcionamiento de los bienes inherentes a la prestación de los servicios a su cargo.

**Proyecto:** El PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA - PTFFP es un proyecto estratégico de la ciudad de Pereira, y se concibe como un Bioparque de un área de cuarenta y cinco (45) hectáreas que permitirá la interacción amigable con la fauna y la flora, teniendo como objetivo primordial la conservación de la biodiversidad especialmente la nativa.

El Bioparque es una institución que combina los objetivos de los jardines botánicos, zoológicos, acuarios y museos de historia natural y antropología, concentrándose en un solo lugar y exhibiendo ambientes que explican, aclaran y ejemplifican las interconexiones de la vida. Su principal objetivo es la conservación de la biodiversidad del planeta, siendo la investigación y la educación los pilares que hacen posible el cumplimiento de dicho objetivo. Así mismo, el Bioparque se concibe como una propuesta especializada en servicios turísticos, educativos y recreativos de primera categoría a nivel local, regional y nacional, y con proyección internacional.

**Planes Operacionales:** Se trata de instrumentos técnicos de carácter general, que a través de la



identificación de pautas y objetivos generales, guían la ejecución y operación de actividades propias de la materia de que tratan, encaminados a la obtención de resultados eficientes y técnicamente provechosos. Su conformación y estructuración se basa en los lineamientos técnicamente aplicables y previamente definidos en el Anexo Técnico. Se materializan a través de Programas y Manuales, instrumentos que los conforman, y tanto unos como otros podrán ser modificados por la entidad contratante durante la ejecución del contrato, siempre que las necesidades ambientales y/o de calidad del servicio y/o la normatividad, así lo exijan, siendo en todo momento de obligatorio cumplimiento para el **CONCESIONARIO**.

**Pliego de Condiciones o Pliego:** Es el conjunto de documentos en los cuales se establecen las condiciones, requisitos, plazos y procedimientos bajo los cuales los proponentes deben presentar su propuesta, como también el régimen que regula la relación entre las partes.

**Cláusula Segunda: Actividades de manejo y uso permitidas en el Proyecto.**

///

**De conservación:** Son las actividades que contribuyen al mantenimiento del su estado propio los recursos naturales renovables y al de las bellezas panorámicas y fomentan el equilibrio biológico de los ecosistemas.;

**De investigación:** Son las actividades que conducen al conocimiento de ecosistemas y de aspectos arqueológicos y culturales, para aplicarlo al manejo y uso de los valores naturales e históricos del país.

**De educación:** Son las actividades permitidas para enseñar lo relativo al manejo, utilización y conservación de valores existentes y las dirigidas a promover el conocimiento de las riquezas naturales e históricas del país y de la necesidad de conservarlas.

**De recreación:** Son las actividades de esparcimiento permitidas a los visitantes de y,

**De cultura:** Son las actividades tendientes a promover el conocimiento de valores propios de una región.

**CAPÍTULO II - OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.**

**Cláusula Tercera. Objeto del Contrato.**

Mediante el presente Contrato, **LA PROMOTORA** concede al **CONCESIONARIO** la construcción, operación y explotación del Proyecto, cuya prestación debe cumplirse en las condiciones, calidades y especificaciones técnicas definidas en el Anexo Técnico del presente contrato, que corresponde al Anexo No. 1 incluido en el Pliego de condiciones de la Licitación Pública No. /// de 2010.

El **CONCESIONARIO** se obliga asumir por su cuenta y riesgo la ejecución de las obligaciones que como tal le corresponden, encaminadas a realizar por el sistema de concesión, la construcción, operación y explotación del Proyecto, en los términos y condiciones que se precisan en el presente contrato y en el Anexo Técnico.

**Cláusula Cuarta. Alcance.**

///

**Cláusula Quinta. Principios que rigen la Concesión.**

El presente contrato de concesión se sujeta a los principios constitucionales y legales aplicables a la contratación estatal, y en especial a los consagrados en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

**Cláusula Sexta. Normas aplicables y prelación.**

Los términos y las condiciones pactadas en el texto del contrato prevalecen sobre las que hubieren sido señaladas en cualquier otro documento.

Si existieren cláusulas o estipulaciones contradictorias o no hubiere pacto, se tendrán en cuenta en el orden de prelación, los documentos que se relacionan a continuación:

1º. Los anexos del Contrato.

2º. Los Pliegos de Condiciones de la Licitación Pública No. /// de 2010, sus Anexos, Adendas y pro formas.

3º. La oferta presentada por el **CONCESIONARIO**.

**CAPITULO III- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.**

**Cláusula Séptima. Duración de la Concesión.**

La duración del contrato será 27 años, contados a partir de la fecha de la firma del Acta de Inicio del contrato, la que se suscribirá una vez se hayan cumplido las obligaciones que se exigen para el perfeccionamiento y ejecución del presente contrato. El presente contrato terminará al vencimiento del término, sin perjuicio de que pueda terminar anticipadamente por las causas específicas establecidas en algunas de sus cláusulas.

**Cláusula Octava. Suspensión del término del contrato por eventos de fuerza mayor o caso fortuito.**

Sin perjuicio de las estipulaciones y precisiones que se consignan en el **CAPITULO VI** respecto del Manejo y procedimiento que se aplicarán para afrontar hechos de fuerza mayor o caso fortuito que

impidan la ejecución total del contrato y generen su suspensión, el tiempo transcurrido entre la primera comunicación remitida para informar sobre la ocurrencia de dichos eventos y el Acta de reinicio, no se tendrá en cuenta para la determinación de la fecha de terminación del contrato y, en consecuencia, el **CONCESIONARIO** ampliará las garantías de tal manera que los riesgos que las mismas amparan queden cubiertos en las condiciones establecidas en la Cláusula Trigésima Quinta.

**CAPÍTULO IV - VALOR DEL CONTRATO, RÉGIMEN TRIBUTARIO Y REGIMEN ECONOMICO.**

**Cláusula Novena. Valor del Contrato.**

A título de contraprestación por la concesión, LA PROMOTORA le otorga el derecho a percibir los valores que paguen los usuarios por:

El **CONCESIONARIO**, quien asumirá por su cuenta y riesgo las actividades arriba descritas, recibirá como contraprestación de esta concesión el derecho a la operación y explotación del Proyecto, que corresponden a:

- a) Sistema de reservas para visitas;
- b) Recaudo de taquilla de ingreso y de atracciones internas del parque;
- c) Restaurante – cafetería;
- d) Tiendas;
- e) Alquiler de equipos varios
- f) Enfermería;
- g) Guianza
- h) Parqueadero.

LA PROMOTORA por su parte recibirá del **CONCESIONARIO** el pago de la oferta económica presentada con ocasión de la Licitación Pública No /// de 2010, de conformidad con lo que se precisa en la Cláusula Décima Segunda.

**Cláusula Décima. Valor del Contrato para efectos fiscales.**

Para efectos fiscales, el valor del contrato es indeterminado.

**Cláusula Décima Primera. Financiación del CONCESIONARIO.**

El **CONCESIONARIO** estará obligado a financiar todas las inversiones, costos, gastos, y demás erogaciones que se requieran en todo momento, para cumplir con el objeto contractual, para lo cual adelantará oportunamente todas las diligencias necesarias para la consecución de los recursos. LA PROMOTORA, no adquiere obligación alguna respecto de las gestiones que deba realizar el **CONCESIONARIO** para la obtención de los recursos que requiera para el cumplimiento de su obligación de financiación, en consecuencia, el **CONCESIONARIO** asumirá por su cuenta propia, con cargo a los

aportes de capital, a la obtención de créditos o a cualquier otra fuente de financiación, el costo total de las inversiones que se requieren para la ejecución del contrato.

#### Cláusula Décima Segunda. Pago por la concesión

En virtud del presente contrato de concesión, el **CONCESIONARIO** se compromete a pagar a LA **PROMOTORA** por la concesión, a partir del año ///, y de conformidad con su oferta económica,

- c. **Contraprestación fija:** Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, y que en ningún caso podrá ser inferior a /// a pesos constantes de enero 1 de 2010, la cual se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior.
  - d. **Contraprestación variable:** Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor que en ningún caso podrá ser inferior al ///% de los ingresos brutos que haya percibido el **CONCESIONARIO** en el año anterior a la fecha de pago de la contraprestación anual.
- El año en que iniciará el pago de la contraprestación por parte del **CONCESIONARIO** será el ///, y la procedencia de la Contraprestación fija o de la Contraprestación variable se calculará con base en los ingresos brutos obtenidos por el **CONCESIONARIO** en el año ///. En caso de resultar aplicable la Contraprestación fija, ésta deberá haberse actualizado conforme al IPC causado correspondiente a los años ///.
  - Se entenderá por ingresos brutos el total de ingresos que perciba el **CONCESIONARIO** como resultado de la ejecución del Contrato de Concesión, sin que exista posibilidad alguna de deducir en el establecimiento de dicha suma ningún tipo de costo, ni tampoco considerar como parte de esos ingresos el valor recaudado como IVA.
  - Toda pérdida deberá ser asumida enteramente por el **CONCESIONARIO** y en ningún caso la Promotora participará de ella, pues se da por entendido que el **CONCESIONARIO** está en la responsabilidad de efectuar sus propios cálculos y previsiones financieras, suficientes para considerar que asume de manera consciente e informada las cargas propias del contrato de concesión a celebrar, así como las eventualidades y riesgos financieros que le puedan llegar a afectar, asunto que reconoce por el sólo hecho de presentar su propuesta en el presente proceso licitatorio.
  - El pago de la Contraprestación se hará ///
  - En el evento en que el **CONCESIONARIO** no efectúe los pagos dentro de los plazos previstos en el presente numeral, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, a partir del siguiente día calendario.
  - El incumplimiento por parte del **CONCESIONARIO** a los pagos impuestos por La Promotora se considerará como grave y será causal para que La Promotora pueda declarar la caducidad del presente Contrato.
  - La omisión o error en la presentación de la oferta económica no será subsanable y generará



el rechazo de la propuesta.

**Cláusula Décima Tercera. Capital mínimo exigido.**

El **CONCESIONARIO** debe garantizar además del patrimonio presentado como proponente, que a más tardar ciento veinte (120) días después de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, dispondrá de un capital mínimo de ///

En caso de incumplimiento total, parcial o tardío de las obligaciones establecidas en esta cláusula, LA PROMOTORA podrá imponer al concesionario multas diarias por un valor equivalente a Un (1) S.M.L.M.V, por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento, sin que el monto total de dichas multas pueda sobrepasar un monto equivalente a treinta (30) S.M.LM.V. En todo caso cuando LA PROMOTORA considere que la afectación por esta causa es grave, podrá declarar la caducidad del presente contrato.

**Cláusula Décima Cuarta. Remuneración del CONCESIONARIO.**

El **CONCESIONARIO** recibirá como contraprestación de esta concesión, el derecho a explotación de:

- a) Sistema de reservas para visitas;
- b) Recaudo de taquilla de ingreso y de atracciones internas del parque;
- c) Restaurante – cafetería;
- d) Tiendas;
- e) Alquiler de equipos varios
- f) Enfermería;
- g) Guianza
- h) Parqueadero.

**Cláusula Décima Quinta. Régimen Tributario.**

La ejecución del presente contrato se realizará de conformidad con lo previsto en las normas tributarias aplicables en la República de Colombia.

El **CONCESIONARIO** asumirá, por su cuenta y riesgo, todos los impuestos, tasas, contribuciones de orden nacional, departamental y municipal vigentes durante la ejecución y liquidación del contrato, así como las sanciones y multas que le sean impuestas por las autoridades tributarias.

Las modificaciones que se introduzcan al régimen tributario y cambiario, en ningún caso generarán compensaciones a favor de ninguna de las partes.

A la terminación de la concesión, el **CONCESIONARIO** debe tener debidamente saneadas y en paz y a salvo todas las obligaciones generadas en la aplicación del régimen tributario correspondiente. Si quedaren obligaciones pendientes, LA PROMOTORA tomará las medidas indispensables para asegurar su cumplimiento total por parte del **CONCESIONARIO**.

## **CAPÍTULO V - OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES.**

### **Cláusula Décima Sexta.- Obligaciones del CONCESIONARIO.**

El **CONCESIONARIO** será responsable de la ejecución completa y oportuna del Contrato de Concesión, de conformidad con lo previsto en el mismo, en los Pliegos de Condiciones, sus adendas, pro formas, anexos y en los demás documentos que lo integran. Igualmente, será responsable de las obligaciones derivadas de su propuesta.

Para tales efectos, éste debe realizar todas las acciones tendientes al cabal cumplimiento del Contrato y, en particular, tendrá a su cargo las obligaciones contenidas en las normas constitucionales, legales o reglamentarias aplicables, las definidas en este capítulo, las contenidas en otras cláusulas del presente Contrato, las consignadas en el Anexo Técnico y demás documentos contractuales, y las que se desprendan de su naturaleza.

#### **16.1 Obligaciones previas a la ejecución.**

a. **EL CONCESIONARIO** debe adelantar la publicación del presente Contrato en el Diario Único de Contratación, de acuerdo con lo especificado en el parágrafo 3 del artículo 41 de la ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios, la Ley 190 de 1995 y las demás normas aplicables que las sustituyan, modifiquen o adicionen, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes, por cuenta del Concesionario.

Igualmente debe pagar los impuestos a que haya lugar de conformidad con la ley.

b. **EL CONCESIONARIO** debe presentar a **LA PROMOTORA**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del Contrato, el recibo de pago de los derechos de publicación y la constitución de las garantías establecidas en el numeral 7.2 de los Pliego de Condiciones y en la minuta del contrato, salvo el amparo de Todo Riesgo.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación de la **PROMOTORA** sobre la aprobación de la garantía única, **EL CONCESIONARIO** debe suscribir el acta de recibo de los bienes afectos a la concesión que **LA PROMOTORA** entrega, y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de recibo, debe presentar para aprobación de **LA PROMOTORA**, la garantía o seguro que cubre el amparo de Todo Riesgo, bajo los lineamientos establecidos en los pliegos de condiciones, anexos y adendas. A partir de la aprobación por parte de **LA**

PROMOTORA de la garantía que cubre el amparo de Todo Riesgo, **EL CONCESIONARIO** contara con cinco (5) días hábiles para firmar el acta de Inicio del contrato.

Además de las anteriores obligaciones, el **CONCESIONARIO** asume, entre otras, las siguientes:

## **16.2 Obligaciones durante la ejecución.**

### **16.2.1. Obligaciones Generales y de Carácter Administrativo.**

a. Cumplir y ejecutar todas las obligaciones contenidas en el Anexo Técnico, en las zonas definidas en el mismo, con la calidad acordada y conforme con lo señalado en los Pliegos de condiciones, sus Adendas, pro formas, anexos y la oferta aceptada por LA PROMOTORA, para lo cual destinará todos los recursos materiales, técnicos, operativos, financieros y humanos que sean indispensables para garantizar su cabal ejecución, en forma eficiente y oportuna.

b. Cumplir con las Especificaciones Técnicas señaladas en el Anexo Técnico, relacionadas con el mantenimiento, reposición, adecuación, mejoramiento, rehabilitación y construcción de obras, la realización de actividades y la prestación de los servicios ecoturísticos, las que para todos los efectos deberán considerarse como las mínimas exigidas.

c. Adelantar con LA PROMOTORA, en el periodo comprendido entre la firma del contrato y la firma del acta de iniciación, el empalme de las actividades relacionadas con la prestación de los servicios ecoturísticos concesionados, así como disponerse al recibo del inventario de los bienes que quedarán a su cargo.

d. Suscribir conjuntamente con LA PROMOTORA el Acta de inicio, las actas de suspensión, de reiniciación y los demás documentos previstos en el Contrato de Concesión, cuando de acuerdo con lo previsto en el mismo, a ello haya lugar.

e. Implementar un sistema de pagos en línea, complementario al sistema de reservas que debe incluir, como mínimo, el licenciamiento del software y la operación del mismo, por el tiempo de la concesión y dos años más, respetando los lineamientos indicados en el Anexo Técnico.

f. Suministrar la información que le sea requerida por LA PROMOTORA y entregar los informes y estadísticas (diarios y/o Mensuales) sobre la prestación de los servicios ecoturísticos de que trata el Anexo Técnico.

g. Atender en un plazo máximo de diez (10) días hábiles los requerimientos que por escrito realice LA PROMOTORA y/o el supervisor del Contrato, relacionados con la ejecución del mismo, en todos aquellos casos que no se haya establecido un término diferente en los documentos de la licitación, en el Anexo Técnico o en este contrato.

i. Pagar durante toda la vigencia del contrato, todas las cuentas correspondientes a servicios públicos, que puedan surgir entre otros, de la instalación, permanencia, y/o mantenimiento de la infraestructura física del Proyecto.

j. Cumplir con todas las obligaciones que contraiga con terceros en virtud de este contrato de concesión.

k. Implementar un sistema de contratación que garantice la calidad de los productos, servicios, obras y actividades que se requieran para el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.

l. Solicitar y adelantar los trámites necesarios para obtener los permisos, licencias o autorizaciones a que haya lugar para la ejecución del Contrato y remitir a LA PROMOTORA, copia de los mismos,. El cumplimiento de las obligaciones de adecuación, construcción y operación que requieren el trámite de las licencias y permisos, estará sujeto a la condición de obtención de las mismas. La no obtención de las licencias y permisos no producirá el reconocimiento a futuras reclamaciones por parte del **CONCESIONARIO**.

m. Cumplir con los compromisos anticorrupción establecidos en los numerales 3.22 y 3.23 del Pliego de Condiciones.

n. Adquirir, preferentemente, productos, cultivados y/o elaborados y/o comercializados por las comunidades circundantes al Proyecto, siempre y cuando, las condiciones de adquisición, precio y calidad de los mismos, sean competitivas con las del mercado en general.

o. Permitir la revisión por parte de LA PROMOTORA de los registros contables, balances y estados de pérdidas y ganancias, libros y en general cualquier documento que permita verificar los asientos y el número de ingreso de visitantes.

p. Elaborar y entregar en medio magnético e impreso, al Administrador del Proyecto los informes mensuales de ingresos, reportes contables, estadísticas registro de venta de bebidas alcohólicas y demás, en medio magnético, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada mes, conforme a lo establecida en el Anexo técnico. Cumplir, durante toda la ejecución del contrato, con las normas y reglamentaciones que sean expedidas por las autoridades nacionales, departamentales y municipales, incluyendo las reglamentaciones ambientales, uso del suelo, conservación del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales.

s. El **CONCESIONARIO** deberá expedir una factura de venta como justificante del recaudo de la tarifa de ingreso y de la prestación de cualquier otro servicio o actividad que represente un beneficio económico para el **CONCESIONARIO**. Dicha factura deberá cumplir con todas las menciones y requisitos de Ley, y su numeración deberá corresponder con la que al efecto autorice la autoridad competente. Una relación de la totalidad de las copias de la facturación, en medio magnético y con destino a LA PROMOTORA, será anexada al informe mensual de conformidad con lo establecido sobre el particular en el Anexo Técnico.

t. Pagar todos los impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas o contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el período contractual, relacionados con la ejecución del contrato, entendiendo por éste la suscripción, la ejecución y liquidación del mismo.

u. Entregar trimestralmente a LA PROMOTORA los balances certificados, cuyos documentos soportes deben estar a disposición de LA PROMOTORA en las respectivas oficinas en donde se encuentre domiciliado el **CONCESIONARIO**.

v. Todas las demás obligaciones que surjan de la ejecución del Contrato de Concesión, del pliego de condiciones y demás documentos de la Licitación y las establecidas en el Anexo Técnico del pliego de condiciones.

#### **16.2.2. Obligaciones relacionadas con la protección del medio ambiente y los recursos naturales.**

a. Contar con los permisos ambientales correspondientes, en particular la concesión de aguas y el permiso de vertimientos, expedidos por la autoridad ambiental competente, cuando se requiera.

b. Velar, en el desarrollo de sus actividades, por el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia ambiental y la conservación de los recursos naturales, evitando cualquier actividad propia y/o de los visitantes, que cause el deterioro de los mismos, teniendo en cuenta especialmente lo dispuesto en el Anexo Técnico.

c. Promover la conservación de áreas naturales de manera efectiva, lo que implica la preservación de la biodiversidad, de manera que se ayude a su sostenibilidad e integridad ecológica.

d. Promover el respeto hacia los recursos naturales y comunidades humanas, no solo del área visitada, sino de cualquier otro espacio natural.

e. Involucrar activamente a las comunidades locales, mediante procesos de participación que fomenten la valoración y respeto de los recursos naturales por parte de dichas comunidades.

g. Conocer y cumplir las normas, reglamentación y directrices de manejo estipuladas para realizar actividades de ecoturismo y divulgarlas a los usuarios.

h. Implementar y adoptar medidas de ahorro de agua y energía, de acuerdo con los lineamientos previstos en el Anexo Técnico.

i. Generar procesos de sensibilización para la protección de la fauna y flora silvestres. Adoptar las medidas necesarias para evitar en sus instalaciones la extracción de plantas o animales silvestres, la presencia de animales en cautiverio y la comercialización de especies o productos derivados de flora y fauna vedados por la ley, así como la introducción de especies de flora y fauna y la alimentación artificial

de los animales silvestres.

j. Utilizar productos que no tengan contraindicaciones ambientales y limitar al máximo el uso de productos desechables, no reciclables o no biodegradables.

k. Propiciar el uso de productos frescos y en lo posible de origen local o provenientes de fuentes de agricultura orgánica, sistemas agroforestales y en general, sistemas de producción sostenibles para preparar y servir alimentos, de conformidad con lo previsto en el Anexo Técnico.

l. Respetar el sistema de manejo y disposición de residuos sólidos que ha implementado el Proyecto y ayudar a su desarrollo y mejoramiento. Así mismo cumplir con los lineamientos técnicos ambientales en materia de manejo de residuos sólidos, para lo cual debe ayudar a desarrollar conjuntamente con LA PROMOTORA un sistema de manejo y traslado de dichos residuos e implementar acciones para un manejo integral e los mismos, que incluye minimización en la fuente, reutilización, reciclaje y disposición final adecuada, de tal manera que se reduzca al máximo su impacto potencial sobre el medio ambiente, de conformidad con lo consignando en el Anexo Técnico.

m. Minimizar los impactos negativos sobre la cobertura vegetal, la fauna, el recurso hídrico y el paisaje, generados por la construcción y mantenimiento de la planta ecoturística y la infraestructura.

n. Respetar y utilizar los elementos paisajísticos y culturales de la región en el diseño del Proyecto y la infraestructura.

o. Realizar en forma controlada la operación y tránsito de vehículos terrestres y de embarcaciones, evitando transitar en zonas sensibles, minimizando la contaminación, evitando el uso de combustibles con plomo, así como los derrames de aceites y otras sustancias contaminantes (transporte), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Técnico.

### **16.2.3. Obligaciones relacionadas con los Bienes, Infraestructura y Obras.**

a. Mantener en perfecto estado de aseo, desinfección y protección las áreas y todos los elementos utilizados para la prestación de los servicios ecoturísticos concesionados, y realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones, instalaciones, dotación y equipos que sean soporte de los mismos, de conformidad con el Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo consignado en el Anexo Técnico.

b. Realizar el mantenimiento integral de los equipos y de la dotación recibida por parte de la **PROMOTORA** al iniciar la concesión, teniendo en cuenta las fichas técnicas de áreas, equipos e instalaciones objeto de mantenimiento, cronogramas, registros detallados, indicadores y documentación de soporte en los términos en que lo dispone el Anexo Técnico, así como proceder a la entrega de dichos equipos y dotación a la terminación del contrato.

c. Financiar y ejecutar las obras y servicios a prestar en el proyecto, bajo su propia cuenta y riesgo, siguiendo los planes operacionales y el cronograma de ejecución de obras de que trata el Anexo Técnico, debidamente presentados y aprobados por LA PROMOTORA.

d. Presentar a LA PROMOTORA dentro de los quince días hábiles siguientes a la firma del Acta de inicio, un cronograma de ejecución de obras en el que se registren los plazos de ejecución previstos para cada una de ellas, de conformidad con los términos establecidos en el Anexo Técnico.

e. Suministrar y/ o reponer por su cuenta y riesgo los elementos y/o dotaciones exigidos en el Anexo Técnico, los cuales deben ser nuevos y cumplir con las especificaciones señaladas en el mismo, en los Pliegos de Condiciones, y en especial, con lo consignado en el Programa de Dotación y Adquisiciones de que trata el Anexo Técnico, con la periodicidad y condiciones allí establecidas.

f. Entregar a LA PROMOTORA cada año, con dos (2) meses de anterioridad al vencimiento de la póliza todo riesgo de que trata el literal d) de la Cláusula 41, un inventario actualizado de los bienes que hayan sido entregados al Concesionario o hayan sido adicionados por éste durante la ejecución del contrato. Dicho inventario deberá ser el resultado de una verificación física tal que permita establecer sus especificaciones técnicas, ubicación, estado en que se encuentran y valor de reposición, según los criterios y lineamientos establecidos en el Anexo Técnico, todo lo cual será aplicable para la suscripción de la póliza de seguro antes mencionada

g. Informar oportunamente a LA PROMOTORA, sobre los equipos que cumplieron su vida útil a fin de efectuar el respectivo procedimiento de baja en los inventarios y reponer o reemplazar el equipo dado de baja en un plazo máximo de ocho (8) días, por uno de similares o superiores especificaciones

h. Adquirir por su cuenta y riesgo, los materiales, elementos y suministros necesarios para la instalación, correcto funcionamiento, reparación y mantenimiento de la planta ecoturística e infraestructura de conformidad con el Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo consignado en el numeral 1.2 del Anexo Técnico

i. Mantener, arreglar, rehabilitar y reponer, tanto de forma preventiva como correctiva, la infraestructura física existente, para lo cual debe presentar a LA PROMOTORA y para aprobación del supervisor dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato, un programa de mantenimiento correctivo y preventivo, detallando las actividades, áreas y equipos, puntos vulnerables, disponibilidad de medios para garantizar una inmediata reparación, sistema de seguimiento, periodicidad y responsables, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Anexo Técnico. Dicho programa de mantenimiento preventivo y correctivo, además de describir cada uno de los elementos anteriormente mencionados, debe incluir lo concerniente a cada una de las nuevas inversiones que se realicen en infraestructura y, mantenerse actualizado durante el término de la concesión.

j. Solicitar aprobación previa de LA PROMOTORA para desarrollar actividades y ejecutar obras

adicionales a las establecidas en este contrato, para lo cual debe presentar entre otros documentos, los planos, el presupuesto y el cronograma de ejecución de obras respectivos.

k. Prestar oportunamente el servicio, garantizar y mantener en buen funcionamiento las obras e instalaciones del Proyecto, para lo cual debe disponer de personal y materiales suficientes, y de los equipos y herramientas en buen estado.

l. Ejecutar las construcciones, adecuaciones, remodelaciones y ampliaciones, orientadas a mejorar los estándares de calidad del servicio, correspondientes a las definidas en el Anexo Técnico y de conformidad con las especificaciones y plazos contemplados en el mismo.

m. Mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los equipos y bienes afectos a la concesión, instalados o adquiridos por LA PROMOTORA y/o el **CONCESIONARIO**, dentro de los que se incluyen los sistemas de generación eléctrica, acueducto y manejo de aguas residuales entre otros, así como efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de la totalidad de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Anexo Técnico.

n. Establecer la red de senderos y la infraestructura de apoyo para actividades de ecoturismo, y colocar la señalización necesaria para que los visitantes asuman normas de conducta apropiadas, no se desvíen, y así, se fomente la apreciación del entorno natural. Igualmente, **EL CONCESIONARIO** debe realizar el mantenimiento preventivo de la red de senderos de conformidad con lo consignado en el Anexo Técnico.

o. Adaptar las instalaciones existentes, siempre y cuando no se altere LA PROMOTORA arquitectónica del conjunto y sea necesario para beneficiar la calidad de los servicios, la seguridad y el bienestar de los visitantes y del personal que labora en esas instalaciones, previa autorización por parte de LA PROMOTORA.

p. Mantener y conservar la infraestructura, mobiliario y dotación del Proyecto, así como revertirlos a LA PROMOTORA a la terminación del contrato de concesión.

#### **16.2.4. Obligaciones en materia de Servicios**

a. Brindar un servicio de primera calidad de acuerdo con los estándares básicos definidos en el anexo técnico, en cada una de las áreas relacionadas con los servicios ecoturísticos concesionados.

b. Brindar un servicio de forma permanente, durante todos los días del año y en los horarios establecidos, con personal capacitado y experimentado con este propósito, de acuerdo con los estándares y lineamientos del servicio indicados en el Anexo Técnico

c. Cumplir y respetar la capacidad instalada de servicios para cada sector y la capacidad de carga máxima permitida, de acuerdo con lo previsto en el Anexo Técnico, así como garantizar y hacer cumplir los



horarios de prestación de los servicios, que se indican en el Anexo Técnico.

d. Controlar y permitir el ingreso de los visitantes al Proyecto, garantizando su registro. Para ello, bastará con el recaudo de la información de facturación que al momento del ingreso sea correctamente expedida. Así mismo, deberá llevarse un libro de sugerencias y memorias que estará a disposición de los visitantes.

e. Prestar el servicio de enfermería y garantizar la prestación de servicios médicos de primeros auxilios, a los visitantes y habitantes del Proyecto y a los pescadores y/o tripulantes de barcos que lleguen al área en busca de ayuda, mediante la adecuación de un espacio adecuado para prestar los servicios de inyectología, curaciones y primeros auxilios, por medio de personal capacitado y en la forma y condiciones establecidas por las normas sanitarias vigentes. El **CONCESIONARIO** se obliga a mantener los medicamentos autorizados y requeridos para la prestación de los primeros auxilios y la presencia de personal capacitado en primeros auxilios, con experiencia en servicios náuticos, de conformidad con las especificaciones señaladas en el Anexo Técnico.

f. Realizar las reservas del Proyecto a través de un sistema propio o de agencias de viajes de diferentes ciudades del país o del exterior, de conformidad con las especificaciones indicadas en el Anexo Técnico.

g. Realizar al momento del ingreso del Proyecto una charla informativa para los visitantes, en la que se realice una descripción general del Proyecto y se les informe sobre las normas internas y lo dispuesto en el Anexo Técnico

h. Prestar el servicio de alimentos y bebidas en las áreas designadas para ello, respetando los parámetros o estándares establecidos para su óptima prestación de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Técnico.

i. Garantizar a LA PROMOTORA, un descuento del 50% en las tarifas por concepto de alimentación para la realización de actividades requeridas por la entidad para funcionarios, contratistas y personal de apoyo autorizado por LA PROMOTORA. Para tal efecto, LA PROMOTORA debe comunicar con un mes de anticipación al **CONCESIONARIO** la realización del evento y el número de funcionarios y contratistas que se atenderán, con el fin de que se adelanten las reservas correspondientes. Todas las solicitudes de descuento deben ser tramitadas a través de LA PROMOTORA, las cuales estarán sujetas a la disponibilidad de cupos según reservas.

k. Garantizar anualmente a LA PROMOTORA, para funcionarios, personas vinculadas mediante contrato de prestación de servicios, y sus parientes en primer grado de consaguinidad y único civil, un descuento del 30% en las tarifas por concepto de alimentación. Para tal efecto, LA PROMOTORA debe comunicar con un mes de anticipación al **CONCESIONARIO** el número de personas que se atenderán,, con el fin de que se adelanten las reservas correspondientes. Todas las solicitudes de cupos deben ser tramitadas a través de la **PROMOTORA** y estarán sujetas a la disponibilidad de cupos según reservas.

l. Administrar el Proyecto y comercializar de manera exclusiva los accesorios y elementos artesanales elaborados por las comunidades de la zona, mediante la consignación de sus productos o cualquier otra modalidad acordada con las mismas, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.5.5 del Anexo Técnico.

m. Comercializar los accesorios y recordatorios del Proyecto, manteniendo la imagen corporativa de LA PROMOTORA y previa autorización por parte de la misma, de conformidad con los requisitos establecidos en el Anexo Técnico.

n. Prestar el servicio de alquiler de equipos varios (///) de que trata el Anexo Técnico.

o. Prestar el servicio de Guianza – Autorización de Recorridos cumpliendo y respetando las condiciones que se establecen en el Anexo Técnico.

p. Prestar el servicio de parqueaderos en las zonas y condiciones que se consignen en el Anexo Técnico.

q. Contratar el cien por ciento (100%) del servicio de intérpretes ambientales, con miembros de las comunidades de la zona que tengan experiencia en la prestación de estos servicios, teniendo en cuenta lo indicado en el Anexo Técnico.

r. El Concesionario podrá vender bebidas alcohólicas de conformidad con los lineamientos técnicos establecidos en el Anexo Técnico, responsabilizándose de que los visitantes den cumplimiento a la prohibición de no embriagarse, de ejercer el protocolo para situaciones de embriaguez, y de registrar y reportar a LA PROMOTORA dichas situaciones.

#### **16.2.5. Obligaciones relativas a la Higiene, Seguridad y Medidas de Protección.**

a. Cumplir con las disposiciones legales vigentes relativas a la higiene y protección de los alimentos preparados y expendidos al consumidor, y hacer cumplir las prácticas higiénicas y medidas de protección. Para tales fines debe tener en cuenta lo dispuesto en el Anexo Técnico.

b. Cumplir con los parámetros establecidos para la óptima prestación del servicio de restaurante y cafetería, y garantizar la óptima calidad de los alimentos que prepare y suministre en las instalaciones del Proyecto, todo ello de conformidad con lo previsto en el Anexo Técnico.

c. Utilizar para el consumo humano agua potable, de acuerdo con reglamentación del Ministerio de la Protección Social, la que debe tomarse del lugar establecido en el Anexo Técnico.

d. En caso de hurto, el **CONCESIONARIO** debe presentar la respectiva denuncia penal en el plazo para ello estipulado en el Contrato de Seguro suscrito para amparar este riesgo sobre los bienes, y adelantar los trámites necesarios ante la compañía aseguradora que ha otorgado la póliza con el fin de obtener su reposición, así como notificar este hecho a LA PROMOTORA, de acuerdo con lo indicado en el numeral 1

del Anexo Técnico.

e. Reponer los bienes destinados al Proyecto una vez hayan finalizado su vida útil; o en caso de sustracción o hurto por terceros, cuando haya vencido el plazo correspondiente al respectivo trámite de reposición ante la compañía aseguradora, sin que el **CONCESIONARIO** lo haya adelantado. La reposición debe efectuarse dentro de un plazo máximo de ocho (8) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho, atendiendo las condiciones establecidas en el Anexo Técnico.

f. Asegurar todos los bienes afectos a esta concesión, de conformidad con lo exigido en la cláusula de garantías contenida en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, todos los riesgos derivados de la ejecución de esta concesión, correrán por cuenta del Concesionario.

g. Constituir y mantener vigentes hasta la finalización del contrato las garantías exigidas en el mismo, en las condiciones exigidas.

h. Adoptar las medidas de seguridad que minimicen cualquier riesgo durante el desarrollo de las actividades ecoturísticas objeto del presente contrato, mediante la utilización de materiales y equipos adecuados, tanto en la infraestructura, como en los demás medios, facilidades de transporte y actividades realizadas por los visitantes, de conformidad con lo indicado en el Anexo Técnico.

#### **16.2.6. Obligaciones relacionadas con la elaboración y presentación de los Planes Operacionales y el Cronograma de Ejecución de Obras.**

a. Elaborar el Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, el Plan de Operaciones y Seguridad, El Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Emergencia a que se refiere el Anexo Técnico y, presentarlos al supervisor del contrato para su respectiva aprobación, dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio. Dichos planes y programa deberán respetar la metodología, lineamientos y especificaciones técnicas que se indican en el Anexo Técnico y tendrán que mantenerse actualizados, con una periodicidad anual hasta la finalización del contrato, siendo responsabilidad del **CONCESIONARIO** su correcta implementación.

b. Elaborar el Programa de Higiene y Seguridad Industrial y el Manual de Manipulación de Alimentos a que se refiere el Anexo Técnico. Dichos planes deberán respetar la metodología, lineamientos y especificaciones técnicas que se indican en la legislación vigente para el efecto, y tendrán que mantenerse actualizados hasta la finalización del contrato, siendo responsabilidad del **CONCESIONARIO** su correcta implementación, así como la presentación al Supervisor del contrato de una copia de los respectivos actos administrativos por medio de los cuales la autoridad competente disponga su aprobación, tan pronto como ella se produzca.

c. Elaborar el Cronograma de Ejecución de Obras de que trata el Anexo Técnico y presentarlo al supervisor del contrato para su aprobación dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio. Dicho cronograma deberá respetar los lineamientos y especificaciones técnicas correspondientes

a las dotaciones, adecuaciones, adquisiciones, construcciones y remodelaciones que se indican en el Anexo Técnico.

d. Cumplir a cabalidad con el Programa de Adecuaciones y Remodelaciones y el Programa de Nuevas Construcciones de que trata el Anexo Técnico, en los términos, lineamientos y especificaciones técnicas que allí se indican, coordinando su ejecución según el Cronograma de Ejecución de Obras que le sea aprobado al **CONCESIONARIO**.

e. Concertar con LA PROMOTORA los planes de mercadeo que pretenda implementar y promocionar a través de un página web, de conformidad con lo indicado en el Anexo Técnico.

f. Elaborar un Informe de Cumplimiento Ambiental - ICA, con el fin de informar sobre el avance, efectividad y cumplimiento de los programas de manejo ambiental que conforman el Plan de Manejo Ambiental, y presentarlo al supervisor del contrato, anualmente, después de las denominadas temporadas turísticas altas.

#### **16.2.7. Obligaciones relacionadas con el personal.**

a. Contratar por su cuenta y riesgo el personal idóneo para la debida y satisfactoria ejecución del objeto contractual. Así mismo, cumplir oportunamente frente a éste, con las obligaciones contractuales, salarios, prestaciones sociales, y obligaciones parafiscales a que haya lugar de acuerdo con la legislación vigente.

b. Contar como mínimo con el personal que se indica en el Anexo Técnico.

c. Capacitar en materia ambiental al personal que prestará los servicios en el Proyecto.

#### **16.2.8. Obligaciones económicas y financieras.**

a. Separar contablemente las operaciones relacionadas con la ejecución de este Contrato, de sus demás operaciones.

b. Pagar a LA PROMOTORA la suma establecida en la Cláusula Décima segunda del presente Contrato.

c. Mantener, en virtud de los compromisos anticorrupción, un libro auxiliar en el que se detalle anualmente y de manera clara, los nombres de todos los beneficiarios reales de los pagos o de aquellos efectuados a su nombre, relacionados con el presente contrato, información que debe permanecer a disposición de LA PROMOTORA.

d. Garantizar al inicio del presente contrato un capital mínimo de /// de que trata la cláusula Décimo tercera, que se depositarán en una cuenta bancaria destinada para tal efecto y serán destinados para atender y sufragar exclusivamente los costos, gastos, inversiones y demás erogaciones que se requieran

para el cumplimiento de las obligaciones generadas en el contrato de concesión.

### 16.2.9. Obligaciones relacionadas con la Propiedad intelectual y confidencialidad de la información.

El **CONCESIONARIO** acepta expresamente que todos los documentos y programas generados como producto del desarrollo del objeto del presente contrato, son de propiedad de LA PROMOTORA, y por consiguiente se compromete a no utilizarlos bajo su solo nombre propio.

El **CONCESIONARIO** queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato no podrá copiarlo o utilizarlo con fin distinto al que figura en este contrato, ni tampoco podrá cederlo a terceros ni siquiera a efectos de conservación.

Con la firma del contrato, se entiende que el **CONCESIONARIO** se obliga a respetar el carácter confidencial de la información y metodología, así como a:

a. No divulgar a gobierno extranjero, persona o empresa alguna, estatal o privada, ni a usar para beneficio propio, la información contenida en las bases de datos a él confiadas y/o toda información propia de LA PROMOTORA, recibida para el cumplimiento de las tareas encomendadas, la que será considerada absolutamente confidencial.

b. Entender por "información" los datos, programas de computación, documentos y archivos, en todas sus formas o tipo de soporte, publicaciones, normas y estándares, estadísticas, planes y todo otro material al que pueda tener acceso el contratista. No utilizar la información suministrada por LA PROMOTORA para usos distintos a los expresamente autorizados.

d. No adaptar, copiar, modificar o transcribir la información propia de LA PROMOTORA, recibida para el cumplimiento de las tareas encomendadas, salvo para lo que ha sido expresamente autorizado.

e. Reconoce que todos los documentos y programas generados como producto del desarrollo del objeto del presente contrato, son de propiedad de LA PROMOTORA y por consiguiente, se compromete a no utilizarlos bajo su nombre propio.

LA PROMOTORA tendrá acceso a la totalidad de la información de cada servicio y a la documentación (procesos, procedimiento, políticas y estrategias).

El **CONCESIONARIO** debe indicar al inicio del contrato la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la persona natural o jurídica adjudicataria del presente contrato, estará(n) autorizada(s) para tener acceso a las bases de datos suministradas por LA PROMOTORA.

En relación con la utilización de logos, emblemas y demás insignias del Municipio y la PROMOTORA, el

**CONCESIONARIO** debe cumplir con lo consignado en el numeral respectivo del Anexo Técnico.

**16.2.10. Obligaciones relacionadas con el componente de Educación Ambiental.**

a. Cualquier cambio del Programa de Educación, durante la ejecución del proyecto deberá ser aprobado por la interventoría, antes de ser ejecutado.

b. El **CONCESIONARIO** deberá informar a LA PROMOTORA de Parques, cualquier cambio en el equipo de educación Ambiental y deberán ser reemplazados con un profesional que cumpla los parámetros establecidos en los términos de referencia.

c. Cada 6 meses el **CONCESIONARIO** deberá aplicar, una evaluación cualitativa a una muestra no inferior a 60 personas de los grupos objetivo, con el fin de conocer las fortalezas y debilidades del Programa de Educación Ambiental y efectuar los ajustes requeridos.

d. El **CONCESIONARIO** deberá elaborar y almacenar adecuadamente los registros (escritos, fotográficos, filmicos, etc.) mediante los cuales se evidencie de manera clara el cumplimiento a cabalidad del Programa de Educación Ambiental.

e. Para lo anterior, el **CONCESIONARIO** deberá elaborar y diligenciar planillas, elaborar las actas de las reuniones que le sean solicitadas, tomar fotografías y videos, etc., todo lo cual deberá llevarse en un archivo debidamente organizado tanto en medio digital como físico.

f. El **CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los 10 primeros días calendario siguientes a la terminación de cada semestre, un informe de avance, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

o Resumen ejecutivo de máximo 3 páginas donde se indique lo más relevante de la gestión realizada por el **CONCESIONARIO**.

o Datos consolidados con el estado de cumplimiento de las actividades del cronograma pactado para la ejecución de los trabajos.

o Programación detallada de los trabajos a realizar en el semestre siguiente. o Asuntos críticos identificados en el desarrollo de la gestión del **CONCESIONARIO**, medidas recomendadas, novedades presentadas.

o Anexos: Fuentes de verificación de las acciones realizadas tales como indicadores, registros fotográficos, actas de reuniones, talleres, registro de asistencia y demás definidos por LA PROMOTORA.

o Adicionalmente a los informes y documentos descritos, LA PROMOTORA podrá solicitar al proponente la presentación de otros informes no previstos, los que deberán elaborarse de acuerdo con las instrucciones de LA PROMOTORA.

### **Cláusula Décima Séptima – Prohibiciones.**

Se prohíben al **CONCESIONARIO** y a los visitantes del Proyecto, las conductas que pueden tener como consecuencia la alteración del ambiente natural del Proyecto

Entre otras:

1. El vertimiento, introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan perturbar los ecosistemas o causar daños en ellos.
2. La utilización de cualquier producto químico de efectos residuales o explosivos, salvo cuando los últimos deban emplearse en obra autorizada.
3. Desarrollar actividades agropecuarias o industriales incluidas las hoteleras, mineras o petroleras.
4. Talar, socavar y entresacar.
5. Hacer cualquier clase de fuegos fuera de los sitios o instalaciones en las cuales se autoriza el uso de hornillas o de barbacoas para la preparación de comidas al aire libre.
6. Realizar excavaciones y talas de cualquier índole, excepto cuando las que autorice la **PROMOTORA**.
7. Causar daño en las instalaciones, equipos y en general a los valores constitutivos del área.
8. Ejercer cualquier acto de caza y patrocinar o comprar para el consumo en el restaurante este tipo de carnes de monte o producto de cacería.
9. Recolectar cualquier producto de flora.
10. Introducir transitoria o permanentemente animales, semillas y flores de cualquier especie.
11. Ingresar, permitir el ingreso o usar cualquier clase de juegos pirotécnicos o portar sustancias inflamables no expresamente autorizadas y sustancias explosivas.
13. Arrojar o depositar basuras, desechos o residuos en lugares no habilitados para ellos o incinerarlos.
14. Producir ruidos o utilizar instrucciones o equipos sonoros que perturben el ambiente natural o incomoden a los visitantes.
15. Alterar, modificar o remover señales, avisos, vallas y mojones.

16. El ingreso de bebidas embriagantes por parte de los visitantes, permitir a éstos embriagarse en las instalaciones del Proyecto o provocar escándalos.

18. Suministrar alimentos a los animales.

20. Portar armas de fuego o permitir el ingreso de las mismas a personas no autorizadas.

21. Introducir o promover el consumo de sustancias psicotrópicas y/o alucinógenas a los visitantes y residentes del Proyecto.

22. Permitir que los visitantes del Proyecto realicen caminatas o actividades ecoturísticas por cuenta propia, es decir sin la compañía de un Interpretador Ambiental local, salvo aquellas actividades que están así permitidas y estipuladas por parte de LA PROMOTORA.

23. Utilizar el nombre de LA PROMOTORA para celebrar cualquier tipo de contrato o actividad que comprometa la integridad o imagen de la misma.

24. La venta de bebidas alcohólicas a los menores de edad.

#### **Cláusula Décima Octava. Obligaciones de LA PROMOTORA.**

En razón de la celebración del presente contrato, LA PROMOTORA asume las siguientes obligaciones:

1. Entregar al **CONCESIONARIO** la documentación técnica, comercial y operativa que se encuentre en su poder, para que cumpla adecuada y cabalmente con este contrato.

2. Llevar a cabo con el **CONCESIONARIO**, en el periodo comprendido entre la firma del contrato y la firma del acta de iniciación, el empalme de las actividades relacionadas con el Proyecto, así como elaborar el inventario de los bienes que quedarán a cargo del **CONCESIONARIO**.

3. Imponer al **CONCESIONARIO** las sanciones que sean procedentes en caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento irregular o tardío, de cualquiera de sus obligaciones.

4. Llevar a cabo el mantenimiento de las instalaciones del Proyecto correspondientes a las áreas ocupadas por los funcionarios de LA PROMOTORA, que habitan en el Parque y que son utilizadas para su alojamiento, actividad que podrá ser subcontratada con el **CONCESIONARIO**.

5. Entregar al **CONCESIONARIO** toda la documentación y/o información que repose en la entidad, y que resulte necesaria para el trámite y obtención de licencias, autorizaciones o permisos expedidos por autoridades públicas.

7. Favorecer que todas las entidades competentes colaboren al **CONCESIONARIO** en la ejecución del



contrato de concesión en lo que atañe a la competencia de cada una de ellas.

8. Notificar a las diferentes entidades de control cualquier irregularidad o falta por parte del **CONCESIONARIO**.

9. Suscribir conjuntamente con el **CONCESIONARIO** el Acta de Inicio, las actas de suspensión, de reiniciación y los demás documentos previstos en este Contrato de Concesión, cuando de acuerdo con lo previsto en el mismo, a ello haya lugar.

10. Informar al **CONCESIONARIO** dentro del plazo previsto en el contrato, los datos de los funcionarios de LA PROMOTORA, personas vinculadas a la misma mediante contrato de prestación de servicios, y los parientes en primer grado de consanguinidad y único civil de unos y otros, que ingresarán en el Proyecto con el fin de que se adelanten las reservas correspondientes y se garanticen los respectivos cupos a efectos de aplicar los descuentos de que trata este contrato.

11. Estudiar, solicitar ajustes y/o aprobar, los Planes Operacionales de que trata el literal a del numeral 16.2.6 de la Cláusula Décima sexta del presente contrato y demás informes presentados por el **CONCESIONARIO**, todo ello dentro de los plazos establecidos en el Anexo Técnico.

12. Conocer los Planes Operacionales de que trata el literal b del numeral 16.2.6 de la Cláusula Décima sexta del presente contrato, y vigilar su correcta aplicación

13. Estudiar, solicitar ajustes y/o aprobar el Cronograma de ejecución de obras de que trata el literal c del numeral 16.2.6 de la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato, dentro de los plazos establecidos en el Anexo Técnico.

14. Atender y responder oportunamente las solicitudes presentadas por el **CONCESIONARIO** y realizar por escrito los requerimientos que haga al **CONCESIONARIO**, relacionados con la ejecución del contrato.

15. Revisar la viabilidad y, si es del caso, aprobar las actividades y obras adicionales a las establecidas en el pliego de condiciones y en el presente contrato, que en relación con la prestación de los servicios ecoturísticos concesionados sean propuestas por el **CONCESIONARIO**.

16. Autorizar al **CONCESIONARIO** la utilización de la imagen corporativa de LA PROMOTORA en los accesorios y recordatorios del Parque a ser comercializados en los términos en que en este contrato se dispone.

17. Concertar con el **CONCESIONARIO** los planes de mercadeo que pretenda implementar y promocionar.

18. Revisar el inventario de los bienes que el **CONCESIONARIO** deberá presentar cada año.

19. Aprobar y/o presentar las observaciones pertinentes, dentro del plazo previsto en el contrato, a las garantías exigidas.

20. Controlar y vigilar el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales.

21. Todas las demás obligaciones que surjan de la ejecución del Contrato de Concesión, del pliego de condiciones y demás documentos de la Licitación y las establecidas en el Anexo Técnico del pliego de condiciones.

## **CAPÍTULO VI – RESPONSABILIDAD, RIESGOS Y EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.**

### **Cláusula Décima Novena. Responsabilidad por la concesión.**

A partir de la fecha de inicio de ejecución del contrato, el **CONCESIONARIO** tomará la concesión bajo su cuenta y riesgo. Por consiguiente, LA PROMOTORA no será responsable por los deberes, derechos y obligaciones que deba asumir el **CONCESIONARIO** a partir del inicio de la ejecución contractual, ni por las lesiones o acciones que puedan sufrir las personas y/o embarcaciones que ingresen al Proyecto, salvo las disposiciones pactadas en este contrato.

### **Cláusula Vigésima Responsabilidad por los bienes.**

El **CONCESIONARIO** asumirá y será totalmente responsable por todos y cada uno de los daños, deterioros, perjuicios, o pérdidas en los bienes afectos a la concesión, así como por el deterioro y daños causados a los recursos naturales y el Medio Ambiente relacionados con el objeto del presente contrato, sin perjuicio de la facultad de LA PROMOTORA, de exigir a los responsables la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.

### **Cláusula Vigésima Primera. Distribución de riesgos.**

Para todos los efectos de este contrato, se entenderán incluidos dentro de los riesgos propios del negocio del **CONCESIONARIO**, todos aquellos que no sean asumidos en forma expresa en este contrato por LA PROMOTORA, así como los demás que no sean explícitamente excluidos de la responsabilidad del **CONCESIONARIO**, según lo pactado en este contrato.

El **CONCESIONARIO** y LA PROMOTORA aceptan la distribución de riesgos que se efectúa entre las partes suscribientes y reconocen que los recursos y beneficios que obtengan como participación en el resultado económico de la concesión, son y serán considerados, para todos los efectos legales y contractuales de manera clara e irrevocable, como una remuneración suficiente y adecuada a la distribución de riesgos pactada, sin perjuicio de los eventos que eventualmente fueren objeto de revisión con base en el principio del equilibrio contractual establecido en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes.

### **Cláusula Vigésima Segunda. Riesgos a cargo del CONCESIONARIO.**

El **CONCESIONARIO** asume todos los riesgos propios de esta concesión y del giro ordinario del negocio, entre otros, los siguientes:

1. Los riesgos financieros (incluidos los de tasa de interés y de cambio), de financiabilidad, de demanda y comercial, de flujo de caja, de éxito del negocio y retorno de su inversión.
2. El impacto que en los costos y en el retorno de la inversión previstos por el **CONCESIONARIO**, puedan tener factores internos o externos al proyecto, que dificulten, retrasen o dilaten el proceso del mismo.
3. Cualquier variación en los precios de los materiales, mano de obra, costos de fabricación, transporte, diseño, mantenimiento, instalación, reposición o sus costos asociados.
4. Los demás riesgos que puedan identificarse en el proyecto, como son, entre otros, los riesgos derivados de la posible incidencia que en la estructura económica de la concesión podrían llegar a tener los cambios en la regulación legal en general, incluida la normatividad tributaria, que expidan tanto las autoridades nacionales como las autoridades departamentales o municipales, en detrimento de los costos y condiciones de la operación, o los que podrían derivarse de la situación general del país.
5. Los derivados de la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, con excepción de los que se consignan en la Cláusula Vigésima Tercera que se asumen por la **PROMOTORA**.
6. Los derivados del incumplimiento total o parcial de sus obligaciones, incluidos los causados por sus propios empleados, por financiadores o prestamistas, y por los contratistas o subcontratistas con quienes acuerde la ejecución de cualquier labor, actividad o provisión.
7. Cualquier cambio que deba introducir LA **PROMOTORA** en desarrollo de las actividades de conservación del Parque y que sea previamente acordado entre las partes.

### **Cláusula Vigésima Tercera. Riesgos asumidos por LA PROMOTORA.**

#### **Cláusula Vigésima Primera. Distribución de riesgos.**

Para todos los efectos de este contrato, se entenderán incluidos dentro de los riesgos propios del negocio del **CONCESIONARIO**, todos aquellos que no sean asumidos en forma expresa en este contrato por LA **PROMOTORA**, así como los demás que no sean explícitamente excluidos de la responsabilidad del **CONCESIONARIO**, según lo pactado en este contrato.

El **CONCESIONARIO** y LA **PROMOTORA** aceptan la distribución de riesgos que se efectúa entre las partes suscribientes y reconocen que los recursos y beneficios que obtengan como participación en el

resultado económico de la concesión, son y serán considerados, para todos los efectos legales y contractuales de manera clara e irrevocable, como una remuneración suficiente y adecuada a la distribución de riesgos pactada, sin perjuicio de los eventos que eventualmente fueren objeto de revisión con base en el principio del equilibrio contractual establecido en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes.

**Cláusula Vigésima Cuarta. Manejo y procedimientos que se seguirán en caso de la realización de riesgos derivados de eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.**

1. Sin perjuicio de los efectos que respecto de la duración del contrato a que se refiere la Cláusula Séptima pueda tener la suspensión del mismo por la ocurrencia de eventos que constituyan Fuerza mayor o caso fortuito, que impidan la ejecución total del contrato, las partes acuerdan que, la parte que primero conozca del evento lo comunicará a la otra en un término máximo de cuarenta y ocho (48) horas, con el fin de que tan pronto sea posible se suscriba un **Acta de Suspensión** en la que, según el caso, podrá pactarse la suspensión total del contrato, o la suspensión de algunos de los servicios que resulten afectados por el evento.

2. Si la comunicación no se remite dentro de las 48 horas establecidas para tal efecto, la suspensión en caso de que el evento impida la ejecución total del contrato únicamente correrá desde la fecha efectiva de la comunicación; en el caso de eventos que únicamente impidan la prestación de algunos de los servicios concedidos, el **CONCESIONARIO** perderá el derecho al descuento de que trata el numeral 10 de la presente cláusula.

3. El **CONCESIONARIO** está obligado a utilizar todos los recursos técnicos, operativos y económicos, para superar y mitigar los efectos derivados de la fuerza mayor o el caso fortuito, y evitar la paralización de la concesión, o procurar su restablecimiento en el tiempo señalado como prudencial, el cual debe ser evaluado por el Supervisor. De la misma manera, El **CONCESIONARIO** debe aplicar los planes de emergencia que haya elaborado y adoptado, teniendo en cuenta los hechos ocurridos en cada caso.

4. En el Acta de Suspensión, además del acuerdo sobre la suspensión total o la parcial, se consignarán los hechos y circunstancias que resulten relevantes, los bienes afectados, el cubrimiento de las garantías tomadas por el **CONCESIONARIO** a que se refiere la Cláusula Trigésima Quinta, los riesgos o daños no cubiertos por garantías, los acuerdos sobre los mecanismos que ambas adoptarán para mitigar los daños, las variaciones de los Planes de trabajo que LA PROMOTORA autoriza por razón de los hechos y las actividades que cada una adoptará para superar la situación. Superada la situación con base en la información suministrada por el Supervisor, el **CONCESIONARIO** se suscribirá un **Acta de reinicio** de la ejecución. La definición de la fecha del reinicio será definida por LA PROMOTORA.

5. Sobre el cumplimiento de las medidas adoptadas para superar la situación, así como sobre el momento que se ha superado y sobre la viabilidad de reiniciar las actividades, el Supervisor mantendrá informada a LA PROMOTORA, mediante comunicaciones cuya copia se remitirá al **CONCESIONARIO**, con

el fin de que dentro de las 24 horas siguientes confirme el contenido de los mismos. El silencio del **CONCESIONARIO** implicará su acuerdo y, en consecuencia, a partir del vencimiento de éste término se impondrán las sanciones a que haya lugar o se harán de nuevo exigibles las prestaciones suspendidas.

6. En caso que el evento corresponda a alguno de los riesgos que de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera debe asumir LA PROMOTORA, se consignará en dicha Acta la forma en que LA PROMOTORA asumirá los correspondientes costos.

7. Salvo en el caso de los riesgos que ocurran por los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito que LA PROMOTORA asume de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, y respecto de los cuales LA PROMOTORA reconocerá el valor de los daños correspondientes al daño emergente, El **CONCESIONARIO** asumirá a su costo la carga de asegurarse por los daños que se generen como consecuencia de eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, que puedan presentarse en los bienes y elementos incluidos en el Proyecto, para lo cual celebrará con compañías especializadas los contratos de seguro que sean requeridos. Los amparos deben pactarse por cifras reales, sin subvalorar los riesgos.

8. El **CONCESIONARIO** asegurará dichos bienes o elementos contra todo riesgo. En caso que el **CONCESIONARIO** no cumpla con la obligación de asegurar los bienes debe asumir - a su costa- todos los gastos y expensas necesarios para reparar, reconstruir o reponer los bienes y elementos afectados por los riesgos que ha debido asegurar.

9. En cualquier caso **EL CONCESIONARIO** entregará a **LA PROMOTORA** copias de las garantías, en el momento en que las constituya, las renueve o modifique, bajo el entendido de que las mismas deben mantenerse vigentes durante toda la vigencia del contrato, en los términos que en él se disponen. Los riesgos atribuibles a la fuerza mayor y el caso fortuito que no puedan ser asegurados por el **CONCESIONARIO**, deben comunicarse por escrito a la **PROMOTORA**, acompañando las certificaciones expedidas por las compañías aseguradoras, en las cuales conste la citada imposibilidad.

10. En caso de que el evento de fuerza mayor impida únicamente la prestación de algunos de los servicios y éste corresponda a alguno de los riesgos que de conformidad con la Cláusula Vigésima Segunda debe asumir **EL CONCESIONARIO**, LA PROMOTORA contribuirá a morigerar las pérdidas que afecten al **CONCESIONARIO** por la imposibilidad de explotación de los servicios suspendidos, mediante un descuento en el monto del pago que según la Cláusula Décima segunda debe cancelar el **CONCESIONARIO** a **LA PROMOTORA**.

11. La suspensión total por un término superior a seis (6) meses otorga a cualquiera de las partes la facultad de solicitar la terminación del contrato.

12. Las diferencias que surjan respecto de la procedencia de la suspensión, el reinicio o la terminación, serán resueltas de conformidad con lo pactado en la Cláusula Cuadragésima novena, de solución de controversias.

**Cláusula Vigésima Quinta. Exoneración de responsabilidad y reembolso de gastos en caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.**

Las partes podrán quedar exentas de responsabilidad por demoras en la ejecución de las obligaciones emanadas de este contrato, cuando, con la debida comprobación, se concluya por acuerdo de las partes o por el juez del contrato, que la demora es el resultado de hechos que pueden ser definidos como fuerza mayor o caso fortuito al tenor de lo dispuesto en el presente contrato y en el artículo primero de la Ley 95 de 1.890, siempre que se demuestre una relación causal de conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida.

LA PROMOTORA reembolsará los costos en que haya incurrido el **CONCESIONARIO** para efectuar las reparaciones, reconstrucciones o reposiciones de los bienes afectados por la Fuerza Mayor o el Caso Fortuito, sólo en el caso de que se cumpla la totalidad de los siguientes requisitos:

(i) Que se trate de daños ocasionados por riesgos a cargo de LA PROMOTORA, en los términos de este contrato;

(ii) Que el **CONCESIONARIO** haya dado aviso a LA PROMOTORA y al supervisor sobre la ocurrencia de tales eventos en el plazo establecido, y

(iii) Que la evaluación de tales hechos, las causas que los motivaron y la diligencia con que el **CONCESIONARIO** actuó ante ellos, se hayan hecho constar dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que inicien dichas causas, en actas suscritas por el supervisor y el **CONCESIONARIO**, que se anexarán al Acta de suspensión en que debe ser suscrita con LA PROMOTORA, en caso de que haya lugar a pactarla.

En el evento en que se deba pagar algún reconocimiento al **CONCESIONARIO**, se debe aplicar lo previsto en este contrato. LA PROMOTORA en ninguno de los casos o eventos de fuerza mayor o caso fortuito incluirá el lucro cesante como elemento de reconocimiento al **CONCESIONARIO**.

En todo caso, sólo se admitirá el incumplimiento que sea proporcional a la fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso el **CONCESIONARIO** responderá por el incumplimiento que no tenga una relación causal directamente proporcional con los hechos alegados para exonerar su responsabilidad.

Cualquiera de las partes podrá someter la diferencia a los mecanismos de solución directa de conflictos pactados en este contrato.

**Cláusula Vigésima Sexta Responsabilidad derivada de la aplicación de las Especificaciones Técnicas.**

El cumplimiento de las Especificaciones Técnicas de acuerdo con el Anexo Técnico no eximirá al **CONCESIONARIO** del cumplimiento y de la obtención de los resultados previstos. No se aceptará reclamación alguna, ni solicitud de extensión de plazos, ni solicitudes de compensaciones derivadas de