

**CONTRATO 094 24-12-09**

**P**

**CONCURSO DE MERITOS  
CMA 01 DE 2009**

**ESTRUCTURACIÓN  
FINANCIERA Y LEGAL  
PARQUE TEMÁTICO DE  
FLORA Y FAUNA DE  
PEREIRA.**



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.



**INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO  
ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA"**

**CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009**

**CONVOCATORIA PÚBLICA**

El presente aviso, se publica en cumplimiento de lo establecido en los artículos 4° y 8° del decreto 2474 del 2008.

**OBJETO:** CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD.

**MODALIDAD DE SELECCIÓN:** El presente proceso de contratación se realizará por la modalidad de concurso de méritos abierto, conforme lo dispone el artículo 2°, numeral 3° de la ley 1150 del 2007 en concordancia con el artículo 2°, numeral 3° y artículos 54 y siguientes del Decreto 2474 del 2008

**PRESUPUESTO OFICIAL:** DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$226.200.000),

**FECHA DE CIERRE:** El día 11 de noviembre de 2009 a las 11:00 A.M en las instalaciones del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.

**LUGAR DE CONSULTA:** Todos los documentos que forman parte del proceso de selección tales como:

- Proyecto de pliego de condiciones
- Convocatoria pública
- Presupuesto oficial del contrato
- Estudios y documentos previos que se emitan en el desarrollo del proceso de selección de concurso de méritos.

Estarán disponibles en el portal único de contratación [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) y en el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22



Promotora

INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA"

CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009

CONVOCATORIA PÚBLICA

GABRIEL VIVEROS NARANJO  
Gerente General

LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero

OLGA LUCÍA ÁNGEL DUQUE  
Secretaria General

GERARDO ANTONIO RAMÍREZ ARREDONDO  
Asesor Externo

Proyectó: Perches Giraldo Campuzano

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS  
CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y  
LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA  
CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y  
FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN  
EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA  
LA SOCIEDAD**

Mediante este escrito, el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA procede a realizar los estudios y documentos previos como requisito para la elaboración del pliego de condiciones para realizar El Concurso de Méritos para la contratación de una consultoría para la elaboración de investigación de mercados a nivel nacional para el Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira, Risaralda.

**1. DEFINICION DE LA NECESIDAD Y RESPALDO PRESUPUESTAL.**

El Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira La Promotora es un establecimiento público de orden municipal creado por decreto N° 562 de septiembre de 2006 modificado por el N° 572 del mismo mes y año, expedidos por el Alcalde Municipal en uso de las atribuciones conferidas por el Concejo Municipal mediante acuerdo N° 44 de 2005.

Dentro de los objetivos de La Entidad se encuentran los de emprender, gestionar y financiar proyectos de infraestructura que permitan el desarrollo económico y social de Pereira, con el propósito de contar con una ciudad competitiva y socialmente amable con sus ciudadanos y visitantes.

Es una agencia para el Desarrollo que se concreta fundamentalmente en la financiación, promoción y gestión de los proyectos de inversión de interés para el desarrollo económico y social de la ciudad, en condiciones de seguridad, rentabilidad y liquidez que permitan en todo caso conservar el capital invertido y procurar la mayor rentabilidad del patrimonio.

Para ese efecto, suscribió el contrato inter-administrativo número 1096 del 2008 con el MUNICIPIO DE PEREIRA, para llevar a cabo la coordinación de las acciones necesarias para ejecutar oportunamente el proyecto PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA.

En ese sentido, LA PROMOTORA ha venido adelantando la gerencia de este importante proyecto, el cual se enmarca como un proyecto de Región y de País, siendo un elemento adicional al desarrollo de una nueva industria turística, basada en las ventajas comparativas que presenta la región como son la diversidad de



Promotora

climas, suelos, ecosistemas, paisajes, arraigo cultural, capacidad de trabajo y compromiso de su gente, complementados con las facilidades de conectividad con el resto del país.

El área en la cual estará ubicado el Parque, se encuentra en la vertiente occidental de la cordillera central de Colombia, Sur América; al occidente de la cabecera urbana del municipio de Pereira, en la vereda Esperanza–Galicia del corregimiento de Cerritos, dentro de la cuenca del río Consota.

El parque se proyecta en un terreno de 44.7 hectáreas, dentro de 86.3 hectáreas de extensión del lote total con que cuenta el Municipio para el desarrollo del Plan Parcial del mismo nombre. Esta última extensión se concibe como un área especializada en servicios turísticos y recreativos a nivel local, regional y nacional con proyección internacional, en cuya zona central se encuentra un asentamiento poblacional sobre la antigua banca del ferrocarril, en la cual se desarrollará un Plan de Manejo Integral.

Se concibe como un Plan de desarrollo Turístico en dos Etapas diferenciables, que conforman un hito urbano que combina espacios para representaciones multidimensionales y la diversión alusivos al eje temático.

La Etapa I se desarrollará en un área de 44,7 hectáreas y es la zona seleccionada por sus características topográficas para “contener” los hábitats de los animales e infraestructura requeridas para el desarrollo temático de la flora y fauna, el concepto educativo, el investigativo y el recreativo asignado: Encierros, vías de servicio, cocinas para la preparación de alimentos para animales, clínica, cuarentena, laboratorios, bioterios, cultivos, entre otros. Pero al mismo tiempo, se proveen las facilidades para el visitante en su recorrido a través de los diferentes hábitats y su estadía en ellos: Plazoletas de descanso y conceptualización, miradores, escampaderos, senderos, puentes, sistema de transporte con sus estaciones, vías de evacuación, juegos de interactividad, juegos de aventura, juegos para niños, atracciones de adrenalina, atracciones en 3D, facilidades de percibir los hábitats y sus contenidos, baños, locales de ventas de comida, entre otros.

Los animales del plan de colección del parque, en su mayoría conformados por el actual Zoológico Matecaña, serán los huéspedes de la zona sur, teniendo en cuenta las consideraciones de hábitat semejantes a las condiciones naturales de donde son originarios los animales.

El valor estimado de inversión para la primera etapa, a nivel de pre-factibilidad, es en \$127.881 millones.



Promotora

Requiriéndose adelantar el proceso contractual para la contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad, el cual se encuentra dividido en dos fases, correspondiendo a la primera la estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira y la segunda fase la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.

Una vez analizadas las alternativas propuestas por El Estructurador, LA PROMOTORA, de acuerdo con su conveniencia, se reserva el derecho de continuar o no con esta Fase, sin que esto implique el pago de indemnización alguna a favor del Estructurador, siempre y cuando LA PROMOTORA decida no continuar con esta Fase por su cuenta o a través de terceros, utilizando los estudios, alternativas identificadas o recomendaciones formuladas por El Estructurador.

#### **RESPALDO PRESUPUESTAL:**

Para atender la porción de los Honorarios Fijos, LA PROMOTORA cuenta con la disponibilidad de recursos para la realización del presente concurso de méritos través del CDP N° XXXXXXXXX por valor de XXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX (\$XXX.000.000) M/CTE. incluidos todos los costos, gastos e impuestos que demande la ejecución del objeto contractual. Los Honorarios Fijos serán la única base para la verificación de la propuesta Económica de las propuestas.

#### **2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR**

**2.1. OBJETO A CONTRATAR.** El objeto es la contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.

#### **2.2. ALCANCE DEL OBJETO DE LA CONSULTORÍA:**

La metodología utilizada por el equipo del Estructurador Financiero y Legal deberá tener, al menos, el siguiente alcance:



Promotora

## FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-

- **Debida diligencia:** El Estructurador deberá desarrollar la recopilación y análisis de toda la documentación técnica, financiera, comercial, estratégica y legal existente relacionada con el proyecto. Así mismo, deberá realizar los análisis de los títulos de propiedad de terrenos, licencias, contratos, bienes muebles (animales) y demás información jurídica del proyecto, necesarios para adelantar con éxito el desarrollo del contrato. En esta etapa deberá entregarse el **Producto N° 1: "Informe de debida diligencia"**.
- **Análisis del mercado asociado:** El Estructurador, con base en la información disponible y pública, realizará un análisis sobre la estructura de los negocios de parques temáticos similares, las variables que determinan la viabilidad de los mismos; los mercados objetivos, las fuentes, características y magnitud de los ingresos, así como el análisis de los principales costos y gastos asociados a estos proyectos y demás criterios estratégicos que se deben tener en cuenta tanto en su construcción como en la operación.

El análisis deberá tener en cuenta información pública sobre una muestra de parques similares de Estados Unidos, Colombia y otros países.

- Como una de las fuentes de información se tendrán los estudios que al respecto tiene la gerencia del proyecto (La Promotora).

Al culminar esta actividad, se presentará **Producto N° 2: "Análisis del mercado asociado"**.

- **Estructuración Financiera:** En esta etapa deberá realizar, al menos, las siguientes actividades:
- Revisar, evaluar y actualizar las proyecciones de demanda, la definición de los niveles de servicio, los análisis de capacidad, las inversiones y las fases de desarrollo y demás información relevante del parque, con base en la información suministrada por el Plan Maestro y demás estudios elaborados, así como de información pública o que posea El Estructurador.
- Desarrollar un modelo de proyecciones financieras en Excel, para la estructuración financiera del proyecto bajo diferentes escenarios y análisis de sensibilidad a variables críticas.



Promotora

- En esta etapa deberá entregarse el **Producto N° 3: "Modelo financiero"**

Este Producto N° 3 deberá incluir por lo menos:

- Un informe de supuestos y resultados, bajo los diferentes escenarios evaluación de las diferentes alternativas de asociación.
  - El respectivo resumen ejecutivo
  - Los archivos que contengan la modelación financiera en Excel, debidamente formulados
- **Estructuración Legal - Análisis de alternativas de asociación -:** En esta etapa deberá realizar, al menos, las siguientes actividades:
  - Proponer las diferentes alternativas y el análisis de cada una de las mismas, para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque y que permita vincular los principales protagonistas del proyecto en la ciudad y la región, tales como: Municipio, Gobernación, Sociedad de Mejoras de Pereira, La Promotora, Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Institutos Descentralizados del orden Municipal y Departamental, Gremios, Empresas Privadas, Sector Turístico, entre otros; así como el análisis de un esquema de democratización de una porción de las acciones de la sociedad.
  - Acompañamiento en la socialización de los esquemas societarios analizados, y con base en la decisión que se tome al respecto, preparar los documentos legales y demás actos para la constitución de la sociedad.
  - Proponer una o varias alternativas de modelo comercial para vincular patrocinios del sector público y privado tanto en el desarrollo de las inversiones como en la etapa de operación del parque, de tal manera que se obtenga un alivio en las proyecciones financieras, por la vía de la responsabilidad social empresarial y donaciones. **Producto N° 4: "Estructuración Legal - Análisis de alternativas de asociación -"**

Este Producto N° 4 contendrá por lo menos:

- Una evaluación de las diferentes alternativas de asociación
- Análisis de cada una de las alternativas propuestas para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque estructuras propuestas.
- Acompañamiento en la socialización de los esquemas societarios analizados, y con base en la decisión que se tome al respecto,







Promotora

preparar los documentos legales y demás actos para la constitución de la sociedad.

- Las alternativas de modelo comercial para vincular patrocinios del sector público y privado tanto en el desarrollo de las inversiones como en la etapa de operación del parque, de tal manera que se obtenga un alivio en las proyecciones financieras, por la vía de la responsabilidad social empresarial y donaciones
- **Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estratégicos:** El Estructurador diseñará diferentes esquemas de vinculación legal y financiera de los distintos actores del negocio, inversionistas de capital, operadores de parques, inversionistas del sector turístico e inmobiliario, teniendo en cuenta un modelo de optimización tributaria (Ejemplo: Zona franca).
- Establecer los mecanismos contractuales y de seguimiento para asegurar que la ejecución de inversiones se haga en el momento óptimo y acorde con lo establecido en los términos de vinculación del socio estratégico, en magnitud y calidad de las mismas
- De acuerdo con criterios jurídicos, de viabilidad financiera o conveniencia estratégica, así como del estudio de las diferentes estructuras analizadas, El Estructurador preparará un documento con las recomendaciones para adoptar el esquema de vinculación que se desarrollará en la siguiente fase del trabajo **Producto N° 5: "Recomendación de estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos"**.

Este Producto N° 5 contendrá por lo menos:

- Una evaluación de las estructuras propuestas
- Una evaluación de las diferentes alternativas de vinculación del inversionista
- Mecanismos contractuales y de seguimiento para asegurar que la ejecución de inversiones se haga en el momento óptimo y acorde con lo establecido en los términos de vinculación del socio estratégico, en magnitud y calidad de las mismas.
- Recomendaciones sobre la estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos
- Una propuesta de promoción en el ámbito nacional e internacional (Road Show)

**FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -**





Promotora

Una vez analizadas las alternativas propuestas por El Estructurador, LA PROMOTORA, de acuerdo con su conveniencia, se reserva el derecho de continuar o no con esta Fase, sin que esto implique el pago de indemnización alguna a favor del Estructurador, siempre y cuando LA PROMOTORA decida no continuar con esta Fase por su cuenta o a través de terceros, utilizando los estudios, alternativas identificadas o recomendaciones formuladas por El Estructurador.

- **Mercadeo y Promoción:** Esta fase de la asesoría comprende la preparación, y desarrollo de la promoción del proyecto en Colombia y en el exterior (Road Shows), para lo cual, El Estructurador asesorará la preparación del material y contactos con el público objetivo de la promoción, así como la preparación de la logística respectiva.

Entre las actividades que deben desarrollarse en esta etapa se incluyen:

- Definir el cronograma del proceso de promoción del negocio.
- Analizar jurídica y técnicamente la conveniencia de abrir un registro de precalificación de inversionistas antes de la apertura del Proceso.
- Diseñar y presentar un Programa de Promoción del Proceso de vinculación de inversionistas que incluya, entre otros, lo siguiente: objetivos, estrategias, cronograma de actividades y eventos a realizar. En el Programa de Promoción se deberá elaborar previamente un listado de potenciales inversionistas que hayan demostrado su interés en el Proceso o en procesos similares en otros países.
- Adelantar las actividades promocionales previas a la apertura del Proceso de selección de inversionistas.
- Elaborar los memorandos de información, cuadernillos de ventas, presentaciones o demás documentos que se requieran para los inversionistas e interesados en el Proceso, así como diseñar y colaborar con la contratación de los avisos de prensa nacional e internacional sobre el Proceso, así como de las traducciones que llegaran a requerirse. Los costos serán asumidos por LA PROMOTORA. **Producto N° 6: "Informe de Promoción".**

Este producto N° 6 deberá contener, al menos, los siguientes capítulos:



Promotora

**2.3 PERFIL DEL CONTRATISTA.** El Proponente debe haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).

Se define como procesos o transacciones en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, la realización de procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital en empresas.

No se tendrán en cuenta transacciones de crédito y/o financiamiento, reestructuraciones de deuda, emisión de bonos, ni contratos de operación así estos hubieren implicado inversión o participación en el capital de la sociedad.

La anterior experiencia deberá cumplir con lo siguiente:

- Todos los procesos o transacciones presentados para acreditar la experiencia, debieron culminar exitosamente, entendiéndose como exitosos aquellos que hayan concluido con la compra, venta, capitalización o inversión efectiva de recursos por parte de uno o varios inversionistas.
- Al menos tres (3) procesos o transacciones presentados para acreditar la experiencia debieron realizarse para empresas en Colombia.

El Proponente podrá presentar procesos o transacciones en los cuales haya participado en forma de asociación, o hayan sido realizados por su casa matriz o una de sus filiales, siempre y cuando su participación directa o a través de su casa matriz o filial haya sido igual o superior al 50% de la Asesoría.

En el evento que la filial presente la experiencia de su casa matriz, está última deberá manifestar que conoce y avala la propuesta presentada por su filial.

## **2.4 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR**

**2.4.1 TIPO DE CONTRATO.** De Consultoría de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 para contratar los



Promotora

servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático de Flora Y Fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad a través de un Concurso de Méritos. (Artículos 2 numeral 3, ley 1150 de 2007; 75 y 76 del decreto 2474 de 2008)

**2.4.2 PLAZO DE EJECUCION.** El plazo de ejecución, una vez adjudicada la convocatoria y legalizado el contrato, será de seis (6) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la consultoría, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato, es decir, efectuado el pago de los derechos de publicación en la Gaceta Metropolitana y aprobada la Garantía Única por parte de la Entidad. Aclarando que la ejecución total, vale decir, las Fases I y II, dependen de que LA PROMOTORA decida no realizar esta Fase II y dejar la estructuración sólo hasta la Fase I, en ese orden, únicamente se ejecutará el contrato hasta esta Fase I y La Promotora reconocerá los honorarios previstos para esta fase, y por ende el contrato se dará por terminado y se deberá liquidar hasta esta Fase, si por el contrario La Promotora decide continuar con la Fase II, La Promotora reconocerá los gastos de esta fase en las etapas de mercadeo, promoción y vinculación del (os) inversionista (s).

El plazo del contrato de consultoría podrá ser prorrogado previo el acuerdo de las partes con el lleno de las formalidades legales y con el visto bueno del supervisor del contrato designado por la Entidad. (No prorrogables por causas imputables al contratista).

Este plazo podrá reducirse o ampliarse, de acuerdo al desarrollo de la estructuración financiera y legal y de conformidad con las normas vigentes; sin embargo el último mes es para la revisión, entrega del proyecto definitivo y preparar la liquidación del respectivo contrato objeto de esta convocatoria.

**Notas:**

1. El contratista se obliga dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato a presentar el recibo de pago de derechos de publicación en la Gaceta Metropolitana, conforme a la tarifa establecida por el Área Metropolitana Centro - Occidente y a presentar para su aprobación las garantías exigidas contractualmente.
2. El acta de inicio deberá suscribirse por el contratista y el supervisor designado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aprobación de la garantía única.



Promotora

- d. Reporte a comfecámaras
  - e. Proyecto de pliego de condiciones
  - f. Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones
  - g. Pliego de condiciones definitivo
  - h. Adendas
- Durante esta etapa El Estructurador apoyará las acciones necesarias para la apertura, difusión de los pliegos de condiciones y todas las demás actividades que se presenten durante el proceso de vinculación del socio estratégico.
  - Atender las inquietudes de los Proponentes y participar en las audiencias que se realicen para precisar el contenido del reglamento de venta, incluyendo la elaboración de respuestas a las preguntas que se formulen y la preparación, en caso de requerirse, de los adendas de modificaciones a dicho reglamento.
  - Realizar la evaluación de las propuestas presentadas por los inversionistas interesados y presentar a LA PROMOTORA el orden de elegibilidad para la adjudicación. El Estructurador apoyará al Comité Técnico Evaluador conformado para tal fin, en la evaluación de las propuestas presentadas, de acuerdo con la metodología y criterios de evaluación preestablecidos en los Términos de Referencia aprobados por el Comité Técnico, apoyándolo en la resolución de conflictos si se llegare a presentar el caso
  - Participar activamente en el desarrollo de las actividades que deban realizarse posteriores al cierre de la transacción incluyendo la expedición y/o suscripción de todos los actos administrativos, contratos y/o actos de comercio que resulten necesarios para formalizar la inversión realizada, emitiendo adicionalmente la opinión legal sobre cada documento que deba suscribirse por LA PROMOTORA o los funcionarios competentes.
  - Adelantar todas las demás actividades que El Estructurador considere convenientes y necesarias para el logro de los objetivos propuestos en esta fase.
  - **Vinculación de los Inversionistas:** Esta actividad de cierre del negocio concluirá cuando efectivamente se constituya la empresa, se vincule y paguen los derechos los inversionistas y se formalicen todos los requisitos legales establecidos en los Términos de Referencia y adendas.



Promotora

- a. Estrategia de Promoción
  - b. Presupuestos para la promoción
  - c. Presentación de la oportunidad de inversión
  - d. Memorandos de información
  - e. Cuadernillos de ventas
  - f. Presentaciones y brochure
- Realizar las presentaciones a que haya lugar para la promoción de la vinculación de inversionistas estratégicos, previa aprobación del diseño del proceso de promoción. Dos personas designadas por LA PROMOTORA participarán en las presentaciones o Road Shows y sus costos deben incluirse como parte de su realización.
  - Abrir y atender los puntos de información ("data rooms") donde disponga LA PROMOTORA, así como un sitio en la web con información sobre el Proceso. El Estructurador deberá coordinar las visitas de los potenciales inversionistas a los puntos de información, y realizar las actualizaciones y cambios de los mismos que se requieran durante el desarrollo del Proceso.
  - Elaborar y proponer los pliegos de condiciones que regularán la participación en el Proceso, las minutas de los contratos y los borradores de actos administrativos a que haya lugar, de acuerdo con las características de la estructuración del Proceso, así como los documentos legales, tales como reglamentos de emisión de acciones, eventuales procesos de democratización, acuerdo de accionistas, código de buen gobierno corporativo y demás actos que permitan el cumplimiento de las obligaciones por parte del nuevo inversionista, exigencia de pólizas y demás actos que se requieran en desarrollo del proceso, según el cual los oferentes presentarán sus propuestas y los que deberán ser aprobados por el Comité Técnico o la instancia que determine LA PROMOTORA. Lo anterior incluye acompañar LA PROMOTORA en los trámites requeridos conforme la normatividad legal vigente. De esta actividad deberá producirse el **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"**. Este producto se entenderá entregado en su primera versión, desde el proyecto de pliego de condiciones y el documento final será el que incluya todas las adendas que se produzcan durante el proceso.

Este producto N° 7 deberá contener, al menos, los siguientes documentos:

- a. Documento de estudios previos
- b. Aviso de convocatoria
- c. Aviso de prensa



Promotora

**2.4.3 LUGAR DE EJECUCION.** Municipio de Pereira, departamento de Risaralda. Piso 22 Complejo Urbano Diario del Otún Calle 19 N° 9-50.

**2.4.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.** A efectos de definir la disponibilidad de recursos y el presupuesto oficial, este proceso cuenta con dos componentes: los HONORARIOS FIJOS y la COMISION DE ÉXITO.

**HONORARIOS FIJOS:** Los Honorarios fijos se distribuirán de la siguiente manera:

La suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$133.400.000) para el desarrollo de la FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-

La suma de NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$92.800.000) para el desarrollo de la FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -, para tal efecto, se precisa que en el evento de que LA PROMOTORA decida no realizar esta Fase II y dejar la estructuración sólo hasta la Fase I, únicamente se reconocerán los honorarios previstos para esta fase, y por ende el contrato se dará por terminado y se deberá liquidar hasta esta Fase.

**COMISION DE ÉXITO:** La comisión de éxito será pagada por el inversionista que aporte los recursos para el proyecto en función de dicho aporte, para lo cual el consultor incluirá tanto en el pliego de condiciones como en el correspondiente contrato que se suscriba, la respectiva estipulación cuyo cumplimiento por el inversionista será específicamente definido en los documentos a suscribir, fruto del proceso licitatorio para seleccionarlo. Por lo anterior la porción correspondiente a la Comisión de Éxito no requiere Certificado de Disponibilidad Presupuestal. Para este Concurso de Méritos se ha definido una Comisión de Éxito máxima que se permitirá cobrar al inversionista será la que corresponde al siguiente cuadro:

Recursos Movilizados (RM) (Millones de pesos)	Comisión de Éxito
<b>RM ≤ 30.000</b>	<b>2,50%</b>
<b>30.000 &lt; RM ≤ 50.000</b>	<b>900 millones + 3,00% del excedente sobre 30.000 millones</b>
<b>RM &gt; 50.000</b>	<b>2.000 millones + 3,50% del excedente sobre 50.000 millones</b>



Promotora

Este valor será inmodificable y de obligatoria aceptación por parte del Consultor seleccionado en el presente Concurso de Méritos, por lo tanto el mismo no deberá ser relacionado en la Evaluación Económica.

Los valores señalados en este numeral incluyen el costo total de la Consultoría.

Los Proponentes deberán elaborar sus ofertas sobre la base de precios, costos, salarios y demás gastos, acorde con el mercado vigente. Tomando en consideración lo anterior, los Proponentes deberán evaluar los costos de acuerdo a sus propios criterios y procedimientos, de manera que los valores utilizados para la elaboración de su Propuesta son de su exclusiva responsabilidad.

Por la sola presentación de la Propuesta se entenderá que los Proponentes aceptan que, en caso de resultar Adjudicatarios, las sumas propuestas remuneraran en su totalidad las actividades previstas en la Consultoría en estrecha correspondencia con las obligaciones asignadas al Consultor. En consecuencia, las ofertas económicas que excedan el valor del COSTO FIJO máximo aquí señalado, serán rechazadas.

**2.4.5 SUPERVISION Y/O INTERVENTORIA.** La vigilancia del correcto cumplimiento del objeto del contrato, será ejercida por el funcionario determinado para tal efecto por el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA..

#### **2.4.6 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.**

- Cumplir con el objeto del contrato
- Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con lo estipulado en el pliego de condiciones y la oferta presentada por el contratista.
- Constituir las pólizas pactadas en el contrato
- Hacer las publicaciones a que haya lugar
- Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el Supervisor del contrato.
- Presentar oportunamente los respectivos informes de actividades con las respectivas facturas o cuentas de cobro y los certificados de pagos de aportes a la Seguridad social y parafiscales.
- Las demás inherentes al objeto del contrato.

### **3 ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Como ya se advirtió en el punto 2.4.4 **valor estimado del contrato**, para la contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la





Promotora

constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad la Entidad ha considerado para este proceso dos componentes: los HONORARIOS FIJOS y la COMISION DE ÉXITO, los cuales se han tasado en virtud al estudio de mercado que se hizo a través de cotizaciones realizadas a Bancas de Inversión de amplia trayectoria y de reconocimiento en el país.

#### **4. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.**

El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, al Decreto 2474 de 2008 y sus demás decretos reglamentarios, y al presente pliego de condiciones.

La modalidad de selección que se utilizará es el Concurso de Meritos la cual fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 3º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, toda vez que el objeto del contrato cuya celebración se pretende es de Consultoría de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y que el presupuesto oficial estimado es superior a la mínima cuantía de la entidad, y teniendo en cuenta que la entidad suministra en los requerimientos técnicos la metodología exacta para la ejecución de la consultoría, así como el plan y cargas de trabajo para la misma, se exigirá la presentación de una propuesta técnica simplificada (PTS):

- Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios.
- Disposiciones del Código de Comercio aplicables
- Ley 816 de 2003
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 2474 de 2008
- Ley 734 de 2008
- Decreto 4828 de 2008
- Demás normas concordantes con la materia que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley Colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes.

#### **5. LA JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2474 DE 2008.**



Promotora

En este Concurso de Méritos la oferta más favorable para LA PROMOTORA será aquella que presente la mejor calidad de acuerdo con los siguientes criterios evaluables generales y específicos y puntajes que se determinen en los pliegos de condiciones, con independencia del precio, el cual no será factor de evaluación o calificación, así.

<b>Criterio de asignación</b>	<b>Puntaje mínimo requerido</b>	<b>Puntaje máximo total</b>
Experiencia específica del proponente		
Equipo de trabajo principal		
Proveedor nacional		
<b>Puntaje Total</b>		

## 6. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

Para estos efectos se realizó el análisis del objeto del contrato a suscribir y las obligaciones del contratista y del contratante y situaciones ajenas a ellos de donde se desprenden las circunstancias o situaciones de posible ocurrencia y que no se encuentran dentro del área normal de las obligaciones adquiridas por cada una de las partes en la relación contractual, que se presentan en la presente matriz

PROYECTO: MAPA DE RIESGOS DEL CONCURSO DE MÉRITOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD				
MATRIZ DE LA ECUACIÓN CONTRACTUAL - RIESGOS QUE PUEDEN CONDUCIR AL DESEQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA				
BUSCA LA DISTRIBUCION DE LOS RIESGOS EN LOS CONTRATOS ESTATALES, PARA LA CONSERVACIÓN DE LA ECUACION CONTRACTUAL, A TRAVES DEL EQUILIBRIO ECONOMICO				
RIESGOS	PARTE CONTRATANTE AFECTADA	CAUSA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN Y ESTIMACIÓN DEL RIESGO	FORMA DE PREVENIR EL RIESGO O REPARAR EL DAÑO OCASIONADO POR EL MISMO



Promotora

PROYECTO: MAPA DE RIESGOS DEL CONCURSO DE MÉRITOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD				
IMPOSIBILIDAD DE EFECTUAR PARCIAL O TOTALMENTE LA RECOPIACION DE LA INFORMACION	LA PROMOTORA	NO EXISTENCIA DE LA INFORMACION O EXISTENCIA PARCIAL	DEBE ASUMIRLO EN UN 100% EL CONSULTOR YA QUE DE ACUERDO A LAS EXIGENCIAS CONTRACTUALES EN CASO DE PRSENTARSE ESTE HECHO, EL CONSULTOR DEBE GENERAR UN PLAN DE CONTINGENCIA QUE ASEGURE LA CONSECUION O LA GENERACION DE LA INFORMACION	GARANTIA UNICA DE CUMPLIMIENTO
QUE EL ANALISIS DE VIABILIDAD DEL PROYECTO RESULTE NEGATIVO EN EL SENTIDO QUE EL MISMO NO SEA VIABLE O CONVENIENTE PARA LOS INTERESES DE LA PROMOTORA O QUE EL ESQUEMA PROPUESTO POR EL CONSULTOR NO SEA APROBADO POR LA PROMOTORA	CONSULTOR	LUEGO DEL ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LA PRIMERA FASE SE DEBEN PRESENTAR ESTOS RESULTADOS ANTE EL SUPERVISOR DESIGNADO POR LA PROMOTORA PARA CONSEGUIR SU APROBACIÓN Y CONTINUAR CON LA FASE SIGUIENTE	DEBE ASUMIRLO EN UN 100% EL CONSULTOR YA QUE EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL PROYECTO NO SEA VIABLE PARA LOS INTERESES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA PROMOTORA O DEL GOBIERNO MUNICIPAL O DEL GOBIERNO NACIONAL	EL CONSULTOR DEBE REALIZAR SUS ESTIMACIONES DE COSTOS, DE MANERA QUE CONTEMPLA LA POSIBILIDAD DE LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, EL CUAL CONTIENE ESTA ESTIPULACIÓN EN CASO DE QUE LA PROMOTORA DECIDA NO CONTINUAR CON EL PROYECTO. DE IGUAL FORMA SU PLANIFICACION INTERNA DEBE CONTEMPLAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO POR FASES ASI COMO SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES



Promotora

PROYECTO: MAPA DE RIESGOS DEL CONCURSO DE MÉRITOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD				
DEMORA EN LA ELABORACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA O JURIDICA O EN LA PREPARACION DE LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA INICIAR EL PROCESO LICITATORIO, ASÍ COMO DEMORA EN LA APROBACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DE LA PROMOTORA	CONSULTOR	OCURRENCIA DE HECHOS NO PREVISIBLES QUE CAUSEN RETRASO EN EL DESARROLLO DE LA FASE DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA E INICIO DE LA FASE DE ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD	DEBE ASUMIRLO EN UN 100% EL CONSULTOR	EL CONSULTOR DEBE INCLUIR EN SU CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES, ASI COMO EN LA PLANEACIÓN INTERNA DE SU TRABAJO TIEMPOS DE HOLGURA QUE PERMITAN QUE ALGUNA DE LAS DEMORAS ENUNCIADAS, NO IMPACTE LOS TIEMPOS TOTALES DE DESARROLLO DEL PROYECTO. EN DE QUE LAS DEMORAS SEAN REITERATIVAS EL CONSULTOR DEBE PRESENTAR UN PLAN DE CONTINGENCIA PARA QUE SEA APLICADO POR EL MISMO. EN CASO QUE INEVITABLEMENTE SE OCACIONEN RETRASOS EN LOS CRONOGRAMAS FINALES EL CONSULTOR DEBERA SOLICITAR LAS AMPLIACIONES DEL CONTRATO CON LA DEBIDA ANTELACION EN TIEMPO MAS NO EN COSTOS YA QUE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN CONSULTORIA SIEMPRE SERAN LAS MISMAS. INDEPENDIENTEMENTE DEL TIEMPO QUE ELLO DEMANDE



Promotora

PROYECTO: MAPA DE RIESGOS DEL CONCURSO DE MÉRITOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD				
DEMORAS EN EL PROCESO LICITATORIO PARA EL ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD	CONSULTOR	NECESIDAD DE AMPLIACION DE LOS TIEMPOS DEFINIDOS EN EL PROCESO LICITATORIO, ASI COMO EN EL PROCESO DE ADJUDICACION DEL PROCESO	DEBE ASUMIRLO EN UN 100% EL CONSULTOR	EL CONSULTOR DEBE EFECTUAR UNA PLANEACIÓN DE SUS ACTIVIDADES QUE CONTEMPLAN TIEMPOS DE HOLGURA PARA ESTOS ACONTECIMIENTOS, EN CASO DE QUE SE PRESENTEN EFECTUAR LAS AMPLIACIONES RESPECTIVAS EN SU CONTRATO EN TIEMPO, MAS NO EN DINERO

## 7. ANÁLISIS DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA

### A) OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El riesgo que se presenta para la entidad contratante es que el oferente seleccionado no cumpla con las obligaciones estipuladas en la propuesta.

### B) OBLIGACIONES SURGIDAS DEL CONTRATO DE ESTRUCTURACION

Los riesgos a cubrir son:

- Incumplimiento de las obligaciones del contrato, se cubren con una garantía de cumplimiento, con un valor asegurado igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por el término de vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.
- El no pago por parte del contratista u oferente seleccionado de salarios y prestaciones sociales a los trabajadores que utiliza para la ejecución del contrato de intermediación. Este riesgo se cubre mediante una garantía de cumplimiento que garantice el pago de salarios y prestaciones sociales por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.
- Calidad del servicio con una garantía constituida por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato y por el término de tres (3) años más, contados



Promotora

a partir de la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad del diseño objeto de la consultoría. Su aprobación por LA PROMOTORA será condición previa para realizar el último pago del contrato.

  
**GABRIEL VIVEROS NARANJO**  
Gerente General

  
**LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA**  
Director Administrativo y Financiero

REVISION LEGAL:

  
**GERARDO ANTONIO RAMIREZ ARREDONDO**  
Contratista

  
**BERCHES GIRALDO CAMPUZANO**  
Contratista

  
**OLGA LUCIA ANGEL DUQUE**  
Secretaria General

# CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: 183

Fecha: Noviembre 26 de 2009

EL ASESORA CONTABLE DE LA PROMOTORA,

Que en la fecha los registros de ejecución presupuestal muestran el siguiente saldo de apropiación:

Código Cuenta: 4.5 Saldo: \$ 145.262.556,00

Nombre Cuenta: Convenios y/o contratos de financiamiento, promoción y desarrollo

Se expide este certificado a solicitud de:

Nombre: Varios

Para respaldar el siguiente compromiso:

Contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático

Por un valor de: \$ 34.000.000,00

Sobre esta misma apropiación, se han expedido a la fecha certificados de disponibilidad para compromisos por un valor total de: \$ 1.954.737.444,00 los cuales no han sido reservados ni anulados

Disponibilidad Neta: \$ 111.262.556,00

  
ASESORA CONTABLE



La Promotora

Calle 19 No. 9-50 Piso 22 Edificio Diario del Otún  
Teléfonos. IP PBX 3151617  
Nit. 900.120.045-0

Bogotá, 30 de Octubre de 2009.

Señores:  
INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL  
DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA.  
CALLE 19 NO. 9 – 50 PISO 22 – COMPLEJO DIARIO DEL OTÚN.  
Pereira, Colombia.

REF: Concurso de Méritos Abierto CMA No. 01 de 2009

Respetados Señores:

CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA está interesada en participar en el concurso de la referencia; por este motivo y de acuerdo a los pliegos de condiciones en el punto 2.4 PRE - PLIEGOS, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

Según el artículo 26 del Decreto 2772 de 2005, la equivalencia para el título de postgrado en la modalidad de especialización es de 2 años de experiencia profesional, en la modalidad de maestría es de 3 años de experiencia profesional y en la modalidad de doctorado o superior es de 4 años de experiencia profesional. Solicitamos que este artículo sea tenido en cuenta para el cálculo de la experiencia de los profesionales.

En el punto 1.9 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO se informa que este tiene un valor de \$226.000.000, sin embargo al realizar los cálculos relacionados en el cuadro siguiente los valores no concuerdan con las sumas realizadas.

Solicitamos una prórroga de 5 (cinco) días hábiles del Concurso de Méritos de la referencia.

De ante mano agradecemos su amable atención y respuesta a las observaciones presentadas.

Cordialmente,

German Andres Castro Gaona	CIP LTDA
Consultorias Inversiones y Proyectos Ltda. Calle 118 No. 15 A - 29	
BANCA DE INVERSION	Bogota - Colombia
Director / CEO	<a href="http://www.cipfirm.com">www.cipfirm.com</a>

[gcastro@cipfirm.com](mailto:gcastro@cipfirm.com)  
Tel. 57 - 1 - 619 6790 / 6295168  
Fax : 6196808



**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PRESENTADA POR ESCALLON MORALES & ASOCIADOS LTDA  
CONCURSO DE MERITOS ABIERTO No. 01 DE 2009**

No	TEXTO CONTRATO	PAGINA NUMERAL	OBSERVACIÓN																																																
1.	<p><b>3.2.7 CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN (K) Y CAPACIDAD RESIDUAL (KR) – FORMATO 04:</b> El interesado, persona natural o jurídica o cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, según corresponda, deberán presentar el certificado de inscripción en el registro único de proponentes – RUP en el que se clasifique como:</p> <table border="1" data-bbox="134 655 848 759"> <thead> <tr> <th colspan="2">Actividad</th> <th colspan="2">Especialidad</th> <th colspan="2">Grupo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02</td> <td>Consultoría</td> <td>10</td> <td>Otros</td> <td>01</td> <td>Planeación y gestión pública</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>04</td> <td>Gestión de proyectos</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0E</td> <td>Asesoría Legal</td> </tr> </tbody> </table>	Actividad		Especialidad		Grupo		02	Consultoría	10	Otros	01	Planeación y gestión pública					04	Gestión de proyectos					0E	Asesoría Legal		<p>Solicitamos que el texto sea modificado de la siguiente forma:</p> <p><b>“2.7 CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN (K) Y CAPACIDAD RESIDUAL (KR) – FORMATO 04:</b> <i>El interesado, persona natural o jurídica, deberán presentar el certificado de inscripción en el registro único de proponentes – RUP en el que se clasifique como:</i></p> <table border="1" data-bbox="1052 695 1755 799"> <thead> <tr> <th colspan="2">Actividad</th> <th colspan="2">Especialidad</th> <th colspan="2">Grupo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02</td> <td>Consultoría</td> <td>10</td> <td>Otros</td> <td>01</td> <td>Planeación y gestión pública</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>04</td> <td>Gestión de proyectos</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0E</td> <td>Asesoría Legal</td> </tr> </tbody> </table> <p><b><i>En el caso de las Uniones Temporales y Consorcios, al menos uno de sus integrantes deberá estar registrado en la especialidad y grupos anteriormente señalados.”</i></b></p> <p>Lo anterior, teniendo en cuenta que la consagración expresa de los consorcios y uniones temporales como formas de intervención en procesos de contratación estatal, tiene su fundamento en la necesidad de competir en el ámbito de la gestión de negocios, con mejores condiciones técnicas y financieras, determinadas por la unión de las fortalezas de cada uno de sus miembros en pro de la ejecución óptima de los proyectos.</p> <p>La Ley 80 de 1993, al crear las figuras de los consorcios y uniones temporales y constituirlos como sujetos de la contratación administrativa, reconoce una realidad del mundo comercial que son los denominados “contratos de colaboración económica”, que en la hora actual se celebran para la efectiva realización de proyectos de contratación pública altamente</p>	Actividad		Especialidad		Grupo		02	Consultoría	10	Otros	01	Planeación y gestión pública					04	Gestión de proyectos					0E	Asesoría Legal
Actividad		Especialidad		Grupo																																															
02	Consultoría	10	Otros	01	Planeación y gestión pública																																														
				04	Gestión de proyectos																																														
				0E	Asesoría Legal																																														
Actividad		Especialidad		Grupo																																															
02	Consultoría	10	Otros	01	Planeación y gestión pública																																														
				04	Gestión de proyectos																																														
				0E	Asesoría Legal																																														

especializados e intensivos en capital y así mismo indispensables para que el Estado social de derecho, cumpla los cometidos para los cuales fue instituido.

2. **3.2.4 Experiencia específica certificada del Proponente:**  
 El Proponente debe haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).

Solicitamos muy respetuosamente, nos aclaren si el valor de los procesos que deben ser acreditados como experiencia específica del proponente corresponden al valor de la inversión en los proyectos o por lo contrario el valor de estos procesos corresponde a los honorarios pagados al consultor por la estructuración de los proyectos.

3. **TABLA DESCRIPCION DEL RECURSO HUMANO OBJETO DE CALIFICACION**

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Exp. General mínima (tiempo)	Experiencia Específica	
				Conceder En	Cumplimiento mínimo (Cantidad)
1	Director del Proyecto	Ingeniería, Derecho, Ciencias económicas o administrativas	Quince (15) años	Director o líder de asesorías para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas	Cien mil millones de pesos (COP 100 000 000 000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)
1	Analista Financiero Senior **	Administración de empresas, economía, evaluación de proyectos de mercado de capitales, finanzas corporativas, banca de inversión	Diez (10) años	Analista financiero en transacciones o procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas estratégicos en empresas	Cinco (5) certificados
1	Director Legal	Abogado con especialización en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero	Quince (15) años	Dirección o coordinación de los temas legales de proyectos para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas	Cien mil millones de pesos (COP 100 000 000 000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)
1	Abogado Especialista	Abogado especialista en alguna de las áreas de derecho tributario o aduanero	Diez (10) años	Asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas	

- Solicitamos de una manera muy respetuosa, sea modificada la formación académica del Director legal de la siguiente forma:

**"Director Legal: Abogado con especialización en alguna de las siguientes áreas: ciencias socioeconómicas, derecho económico, derecho comercial y derecho financiero."**

- Solicitamos, sea modificada la formación académica y experiencia específica del Abogado especialista de la siguiente forma:

**"Abogado Especialista en ciencias socioeconómicas, derecho comercial y demás áreas afines."**

**La experiencia específica: asesoría para la consecución de créditos sindicados y financiación de proyectos de inversión."**

Lo anterior, en la medida que no se entiende de acuerdo al objeto del proyecto el motivo por el cual se exige experiencia en asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas.

			De tal forma que los cambios propuestos, si tienen una relación directa con el objeto del proyecto en referencia.
--	--	--	---





La Promotor

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE  
CONDICIONES

Concurso de Méritos Abierto N° CMA 01 DE 2009

**OBJETO:** "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"

Observaciones presentadas por Germán Andrés Castro Gaona de Consultorías Inversiones y Proyectos Ltda.:

**Observación N° 1:**

"Según el artículo 26 del Decreto 2772 de 2005, la equivalencia para el título de postgrado en la modalidad de especialización es de 2 años de experiencia profesional, en la modalidad de maestría es de 3 años de experiencia profesional y en la modalidad de doctorado o superior es de 4 años de experiencia profesional. Solicitamos que este artículo sea tenido en cuenta para el cálculo de la experiencia de los profesionales"

R/ Teniendo en cuenta que mediante el Decreto 2772 de 2005 se establecen las funciones y requisitos generales para los diferentes empleos públicos de los organismos y entidades del orden nacional y que en consonancia con ello el artículo 26 establece las Equivalencias que podrán prever las autoridades competentes al momento de fijar los requisitos específicos de estudios y de experiencia para cada empleo, y como quiera que en la presente consultoría no se trata de empleos públicos, por tanto, en nuestro criterio no son aplicables estas disposiciones, máxime aún cuando la norma en comento no es de obligatorio cumplimiento, puesto que deja al arbitrio de las entidades públicas establecer esas equivalencias al momento de de fijar los requisitos específicos de estudios y de experiencia para cada empleo. Por tanto, no se acepta esta solicitud.

**Observación N° 2:**

"En el punto 1.9 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO se informa que este tiene un valor de \$226.000.000, sin embargo al realizar los cálculos relacionados en el cuadro siguiente los valores no concuerdan con las sumas realizadas"

R/ En el punto 1.9. Se establece el presupuesto estimado para este proceso contractual discriminado en dos componentes: los HONORARIOS FIJOS y la COMISION DE ÉXITO, sin embargo, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral 4 del





Promotorc

artículo 3º del Decreto 2474 de 2008 en el caso del concurso de méritos no se publica el detalle del análisis que soporta el valor estimado del contrato, sólo están dispuestos los valores referentes a los VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA).

### Observación N° 3:

"Solicitamos una prórroga de 5 (cinco) días hábiles del Concurso de Méritos de la referencia."

R/ Se concede la prórroga solicitada antes de iniciar el proceso, por lo tanto la publicación del Pliego Definitivo se correrá por este término.

### OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PRESENTADAS POR ESCALLON MORALES & ASOCIADOS LTDA CONCURSO DE MERITOS ABIERTO No. 01 DE 2009

### Observación N° 1:

**"3.2.7 CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN (K) Y CAPACIDAD RESIDUAL (KR) – FORMATO 04:** El interesado, persona natural o jurídica o cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, según corresponda, deberán presentar el certificado de inscripción en el registro único de proponentes – RUP en el que se clasifique como:

Actividad		Especialidad		Grupo	
02	Consultoría	10	Otros	01	Planeación y gestión pública
				04	Gestión de proyectos
				06	Asesoría Legal

Solicitamos que el texto sea modificado de la siguiente forma:

### **"2.7 CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN (K) Y CAPACIDAD RESIDUAL (KR) – FORMATO 04:**

*El interesado, persona natural o jurídica, deberán presentar el certificado de inscripción en el registro único de proponentes – RUP en el que se clasifique como:*

Actividad		Especialidad		Grupo	
02	Consultoría	10	Otros	01	Planeación y gestión pública
				04	Gestión de proyectos
				06	Asesoría Legal

***En el caso de las Uniones Temporales y Consorcios, al menos uno de sus integrantes deberá estar registrado en la especialidad y grupos anteriormente señalados."***





R/ Una de las principales características comunes a los consorcios y las uniones temporales es que se trata de agrupaciones de personas naturales o jurídicas que ejercen una actividad económica similar, conexas o complementaria, que unen esfuerzos con ánimo de colaboración para la gestión de un interés común, como puede ser la participación en contratos, principalmente con el estado, es por ello, que para el caso de las Uniones Temporales y Consorcios todos sus integrantes deberán estar registrados tanto en la actividad, como en las especialidades.

#### Observación N° 2:

##### **“3.2.4 Experiencia específica certificada del Proponente:**

El Proponente debe haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).”

Solicitamos muy respetuosamente, nos aclaren si el valor de los procesos que deben ser acreditados como experiencia específica del proponente corresponden al valor de la inversión en los proyectos o por lo contrario el valor de estos procesos corresponde a los honorarios pagados al consultor por la estructuración de los proyectos.

R/ Estos valores corresponden al valor de la inversión en los proyectos, empresas o a los recursos movilizados en las operaciones.

#### Observación N° 3: EN LA TABLA DE DESCRIPCION DEL RECURSO HUMANO

“- Solicitamos de una manera muy respetuosa, sea modificada la formación académica del Director legal de la siguiente forma:

**“Director Legal: Abogado con especialización en alguna de las siguientes áreas: ciencias socioeconómicas, derecho económico, derecho comercial y derecho financiero.”**

- Solicitamos, sea modificada la formación académica y experiencia específica del Abogado especialista de la siguiente forma:

**“Abogado Especialista en ciencias socioeconómicas, derecho comercial y demás áreas afines.**





**La experiencia específica: asesoría para la consecución de créditos sindicados y financiación de proyectos de inversión.”**

Lo anterior, en la medida que no se entiende de acuerdo al objeto del proyecto el motivo por el cual se exige experiencia en asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas.

De tal forma que los cambios propuestos, si tienen una relación directa con el objeto del proyecto en referencia.”

R/ Se acepta la solicitud de modificar la formación académica del Director Legal **al cual se le incluirá “ciencias socioeconómicas”**.

Con relación al abogado especialista la razón principal por la cual se ha establecido en el Pliego de condiciones que debe ser en áreas del derecho tributario o aduanero es porque para La Entidad es importante que en el proyecto se estructuren las ventajas tributarias, además por que para el diseño de las alternativas de vinculación del o de los socios estratégicos el Estructurador deberá diseñar diferentes esquemas de vinculación legal y financiera de los distintos actores del negocio, inversionistas de capital, operadores de parques, inversionistas del sector turístico e inmobiliario, teniendo en cuenta un modelo de optimización tributaria (Ejemplo: Zona franca). Y por ende la experiencia está relacionada con la asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas.

Atentamente;

  
**GABRIEL ALBERTO VIVEROS**  
Gerente LA PROMOTORA

  
**LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA**  
Director Administrativo y Financiero

  
**OLGA LUCÍA ANGEL DUQUE**  
Secretaria General

**REVISION LEGAL**

  
**PERCHES GIRALDO CAMPUZANO**  
Contratista

Elaboró: Equipo Técnico Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira



RESPUESTA A LAS SEGUNDAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL  
PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

Concurso de Méritos Abierto N° CMA 01 DE 2009

**OBJETO:** "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"

OBSERVACION N° 01 presentada por Ana María Navarrete Frías, de la empresa Selfinver Banca de Inversión; E-mail: anavarrete@selfinver.com

De Ana María Navarrete <anavarrete@selfinver.com> ocultar detalles 5 nov (hace 19 horas)  
Para parquetematicoffp@gmail.com  
Fecha 05/11/2009 19:43  
Asunto Concurso de Méritos Abierto No. CMA 01 de 2009  
Estimados señores:

Por medio de la presente y de la manera más atenta nos gustaría saber la fecha exacta en la cual serán publicados los pliegos definitivos y el día y hora en el que podríamos presentar eventualmente nuestra propuesta.

Adicionalmente, nos gustaría saber si con ocasión de la prórroga concedida, aún podemos presentar una solicitud de aclaraciones.

Les agradecemos mucho su atención.

**R/** El Pliego de Condiciones definitivo será publicado el día 27 de noviembre de 2009, en el cual se establece el Inicio del término para presentar propuestas así como el Cierre del término para presentar propuestas.

Todos los interesados pueden presentar solicitud de aclaraciones hasta antes del cierre del término para presentar propuestas.

OBSERVACION N° 02 presentada por Germán Andrés Castro Gaona, de la empresa CIP LTDA, Consultorías Inversiones y Proyectos Ltda.gcastro@cipfirm.com.

Apreciados Señores:

Con relación al profesional en derecho director legal, es posible que la especialización sea en derecho administrativo o estatal?





El Promotor

**R/** Si existe la posibilidad de que el director legal sea un profesional en derecho con especialización en derecho administrativo, así se establecerá en el pliego definitivo.

OBSERVACION N° 03 presentada por Germán Andrés Castro Gaona, de la empresa CIP LTDA, Consultorías Inversiones y Proyectos Ltda.gcastro@cipfirm.com.

CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA en calidad de interesado en participar en el concurso de la referencia y de acuerdo a los pliegos de condiciones en el punto 2.4 PRE - PLIEGOS, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

- En el punto 3.3.1.2.2. "puntaje equipo de trabajo, que serán objeto de la calificación" en la formación académica del "Director Legal", solicitamos incluir o aceptar la especialización de "Derecho de Empresa" puesto que esta incluye la totalidad de los aspectos de la especialización en Derecho Económico que resultan relevantes a este proceso.

De ante mano agradecemos su amable atención y respuesta a la observación presentada.

**R/** Por considerarlo pertinente y consecuente con la formación académica solicitada se accederá a la solicitud incluir la especialización en Derecho de Empresa.

OBSERVACION N° 04 presentada por Germán Andrés Castro Gaona, de la empresa CIP LTDA, Consultorías Inversiones y Proyectos Ltda.gcastro@cipfirm.com.

CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA está interesada en participar en el concurso de la referencia; por este motivo y de acuerdo a los pliegos de condiciones en el punto 2.4 PRE - PLIEGOS, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

en el punto Puntaje equipo de trabajo punto 3.3.1.2.2

EXPERIENCIA ABOGADO ESPECIALISTA:

Teniendo en cuenta que existen abogados con una amplia experiencia en aspectos aduaneros y tributarios, mas aun han ocupado cargos de nivel superior en la DIAN, han sido redactores del código de aduanas, poseen una vasta experiencia en estas áreas y entre otras actividades son asesores o dictan cátedra en aspectos tributarios de zonas aduanera en prestigiosas Universidades del País, sin embargo su especialización o maestría es en derecho económico y relacionadas, muy respetuosamente solicitamos ampliar el área de especialización y maestría en derecho económico para el profesional ABOGADO ESPECIALIZADO.



La Promotora

**R/** Teniendo en cuenta los requerimientos de la Entidad **en esta materia no se accederá a modificar la especialización en alguna de las áreas de derecho tributario o aduanero.**

OBSERVACION N° 05 presentada por MIGUEL MONTES SWANSON, de la empresa, Selfinver Banca de Inversión.

**REFERENCIA:** Solicitud de aclaraciones y observaciones a los pliegos de condiciones del concurso de méritos CMA No. 01 de 2009, respecto de la consultoría para *“la contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque temático de flora y fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.”*

Estimados señores:

Por medio de la presente y de la manera más atenta, me permito presentar la siguiente solicitud de aclaraciones y observaciones a los pliegos de condiciones del concurso de méritos CMA No. 01 de 2009, respecto de la consultoría para *“la contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque temático de flora y fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.”*

Considero que la observación que aquí se presenta contribuirá para el desarrollo y desenlace exitoso de la consultoría en mención y a que los resultados que resulten de la consultoría sean los esperados por La Promotora. A continuación presento las mencionadas aclaraciones y observaciones:

**Experiencia específica certificada del Proponente:** De acuerdo con el numeral 3.2.4 de los pliegos de condiciones, las transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos deberán tener un valor de la inversión de cien mil millones de pesos (\$100.000.000.000). Solicitamos muy comedidamente se tengan en cuenta y se validen dichos procesos pero con inversiones de hasta veinte mil millones de pesos (\$20.000.000.000), lo anterior teniendo en cuenta la estimación de las inversiones que tendrá el parque temático que surja una vez se haya estructurado el proyecto, y la generalidad mayoritaria de las inversiones de este tipo de proyectos en el país.

Agradeciendo el trámite que le den a la presente y quedando a la espera de la publicación de sus apreciaciones sobre el particular.



Promotora

**R/** Con este requerimiento la Entidad ha querido contar con empresas que puedan demostrar haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE) en atención a la magnitud del proyecto, siendo en la actualidad de mayor envergadura que se ejecuta en el Municipio de Pereira; en ese sentido, se permite cualquier forma de asociación prevista en la Ley 80 de 1993.

OBSERVACION N° 06 presentada por Germán Andrés Castro Gaona, de la empresa CIP LTDA, Consultorías Inversiones y Proyectos Ltda. [gcastro@cipfirm.com](mailto:gcastro@cipfirm.com).

CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA está interesada en participar en el concurso de la referencia; por este motivo y de acuerdo a los pliegos de condiciones en el punto 2.4 PRE - PLIEGOS, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

Experiencia profesionales punto 3.3.1.2.2

Se solicita aclarar de que manera se debe acreditar la experiencia para cada uno de los profesionales solicitados, pues en el cuadro de evaluación de experiencia para cada profesional dice "esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivo o de las actas de grado", es nuestro entendimiento que la experiencia general solicitada para cada profesional cuenta a partir de la fecha de graduación? por favor confirmar nuestro entendimiento.

De otra parte en el punto 3.3.1.5 Valoración de la experiencia del equipo de trabajo en el literal c, dice, "la experiencia general de los profesionales solo podrá ser contabilizada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matricula profesional"

Solicitamos aclarar estos dos puntos pues existiría una inducción a error, debido a que no se sabría con exactitud si la experiencia se debe acreditar a partir de la fecha de grado o de la expedición de la matricula profesional.

Solicitamos poder acreditar la experiencia a partir de la graduación, pues la practica laboral para el caso de profesiones como la economía, administración de empresas se puede iniciar sin la expedición de la matricula profesional respectiva y esta experiencia laboral es acumulable como experiencia general del profesional. En el caso de los profesionales en derecho, ingeniería y otras disciplinas la actividad profesional no se puede iniciar si la matricula profesional respectiva.

Adicionalmente únicamente se requiere para la posesión en cargo públicos la presentación de la matricula profesional vigente correspondiente, (según la ley 60 de 81 y decreto



La Promotora

reglamentario 2718/84 para administración de empresas y ley 41 de 1969, ley 37 de 1990 decreto reglamentario 2890 de 1991 para economía), sin embargo la experiencia obtenida en el ejercicio profesional privado se puede obtener sin la acreditación de dicha matrícula como es la practica privada y como es considerado en otras instituciones y procesos similares como el INVIAS, INCO, Ministerio de transporte, IDU, etc.

Siendo así, solicitamos que la experiencia de los profesionales en economía, administración de empresa, es decir para el director de proyecto, Analista financiero Senior, la experiencia se pueda certificar desde la fecha de grado o graduación con matrícula profesional vigente, considerando las implicaciones de la asesoría y el rol que cumple el profesional en esta, al servir a una entidad pública.

R/ Por considerarlo procedente se accederá a la solicitud aclarar en el Pliego de condiciones definitivo que la experiencia de los profesionales en áreas diferentes al derecho e ingeniería se contará a partir de la fecha de grado o graduación.

Las observaciones que conlleven modificaciones al proyecto de pliego de condiciones serán introducidas y aparecerán reflejadas en el Pliego de condiciones definitivo.  
Atentamente;

  
**GABRIEL ALBERTO VIVEROS**  
Gerente LA PROMOTORA

  
**LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA**  
Director Administrativo y Financiero

  
**OLGA LUCÍA ANGEL DUQUE**  
Secretaria General

**REVISION LEGAL**

  
**PERCHES GIRALDO CAMPUZANO**  
Contratista

Elaboró: Equipo Técnico Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira



ALCALDÍA DE PEREIRA  
Pag. 4 de 40 (Anexo 100)

Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 950, Compañía, Zona Urbana del Centro, Piso 28

Teléfono (57) (0) 331-4889. Fax: (57) 331-4889

info@lapromotora.gov.co

www.lapromotora.gov.co



**FORMATO 01  
CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

Señores  
**INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO  
ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA".**  
Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22  
Pereira

El (los) abajo firmante(s), actuando en nombre y representación de (colocar nombre del Proponente o de sus miembros) ofrece(mos), mediante la suscripción de un contrato, para la **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"** acuerdo con los Pliegos de Condiciones y declara (mos):

1. Que ninguna otra persona o entidad, diferentes de las nombradas aquí, tiene participación en esta propuesta o en el contrato que será el resultado de este proceso y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha propuesta.
2. Que conocemos los pliegos de condiciones y demás documentos, así como las demás condiciones e informaciones necesarias para la presentación de la propuesta, y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.
3. Que nuestra propuesta básica cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos del proceso de selección.
4. Que entendemos que el valor del Contrato, conforme está definido en los documentos de los Pliegos de condiciones, incluye todos los impuestos, tasas o contribuciones directas o indirectas que sean aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de administración y las utilidades del contratista.
5. Que no existe ninguna falsedad en nuestra Propuesta.
6. Que realizamos la visita al sitio donde se adelantará el proyecto y conocemos las condiciones técnicas, sociales y ambientales, en las que se adelantará este.
7. Que el (los) abajo firmante(s), obrando en nombre y representación del Proponente manifiesto (amos) que me (nos) obligo (amos) incondicionalmente a firmar y ejecutar el Contrato asignado, en los términos y condiciones previstos en los Pliegos de Condiciones.
8. Que de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de condiciones, adjunto se anexa la documentación solicitada en los mismos.
9. Que, a solicitud de la LA PROMOTORA, me (nos) obligo (amos) a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la



Promotora

propuesta.

10. Que de manera libre y espontánea manifiesto (amos) que en el evento de resultar adjudicatario(s) del contrato, renuncio a efectuar cualquier acción, reclamación o demanda en contra de LA PROMOTORA como resultado de la ejecución y liquidación del mismo.
11. Que conozco (ce mos) detalladamente y que he hecho todas las averiguaciones necesarias para asumir los riesgos sociales, normativos, climáticos, ambientales, y técnicos que la ejecución del contrato me demande, y en consecuencia manifiesto (amos) que asumo (imos) los resultados económicos de los mismos.

Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto (amos), que no me (nos) encuentro (amos) ni personal ni corporativamente, en curso(s) en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales, así mismo señalo que no me encuentro en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

Esta propuesta es avalada por {nombre}: \_\_\_\_\_ con tarjeta profesional No. \_\_\_\_\_, quien firma esta carta y quien no tiene incompatibilidades o conflictos de interés con LA PROMOTORA.

El (Los) abajo firmante(s) declaro (amos) que he (mos) recibido todos los documentos y anexos descritos en los Pliegos de condiciones, así como los adendos a los mismos.

De ustedes atentamente,

NOMBRE DEL PROPONENTE.

CIUDAD:

DIRECCIÓN

TELÉFONOS

FAX

CORREO ELECTRÓNICO

NIT

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO:

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE AVALA LA PROPUESTA:

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



Promotora

**FORMATO 02:  
CAPACIDAD FINANCIERA**

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y  
LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA  
CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y  
FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL  
PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA  
SOCIEDAD**

**CAPACIDAD FINANCIERA**

<b>NOMBRE PROPONENTE</b>	<b>VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA</b>	<b>Patrimonio a Diciembre 31 de 2008</b>	<b>Patrimonio a Diciembre 31 de 2008 / valor total propuesta</b>	<b>Activos corrientes a Diciembre 31 de 2008</b>	<b>Pasivos corrientes a Diciembre 31/08</b>	<b>Razón de liquidez = activos corrientes/pasivos corrientes</b>

Nota: Me hago responsable ante las entidades competentes de la veracidad de la información financiera consignada en el presente documento

\_\_\_\_\_  
**Firma del Proponente**



**FORMATO 03 –  
EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**  
**Promotora**  
**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA  
CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE  
TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL  
PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD**

No.	CONTRATISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ENTIDAD CONTRATANTE O PROPIETARIO	LOCALIZACIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO A LA TERMINACIÓN (\$)	VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO A LA TERMINACIÓN (SMMLV)	FECHA DE INICIACIÓN (1)	FECHA DE TERMINACIÓN (1)
1									
2									
3									
4									
5									

NOMBRE DEL PROPONENTE:

NIT:

1. Deberá relacionar en conjunto las certificaciones indicadas en el numeral 3.2.4
2. Registre el objeto de la experiencia específica del proponente tal como aparece en el respectivo soporte. No relacione experiencia ni actividades que no estén debidamente soportadas.
3. (1) Indicar mes y año.
4. La experiencia relacionada en este formato debe contar con la totalidad de los soportes solicitados en los términos de referencia





Promotora

**FORMATO 04**  
**CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN COMO CONSULTOR**

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD**

NOMBRE DEL PROPONENTE:

NOMBRE DEL INTEGRANTE DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL:

Contrato	FIRMA O ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO PLAZO (Meses)	% DE PARTICIPACIÓN (1)	VALOR DEL CONTRATO CON ADICIONALES	VALOR EJECUTADO	SALDO CONTRATO (2)	SALDO CONTRATO EN SMMLV (3)	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN
TOTALES									
OBSERVACIONES:									
(3)= (1) x (2)									
NOTA: LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE ENTIENDE SUMINISTRADA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO Y ES LA ÚNICA INFORMACIÓN QUE SERÁ VALORADA PARA ESTABLECER LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE									
NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL									





Promotora

**FORMATO 05 –  
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA  
CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE  
TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL  
PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD**

No.	CONTRATISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ENTIDAD CONTRATANTE O PROPIETARIO	LOCALIZACIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO A LA TERMINACIÓN (\$)	VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO A LA TERMINACIÓN (SMMLV)	FECHA DE INICIACIÓN (1)	FECHA DE TERMINACIÓN (1)
1									
2									
3									
4									

NOMBRE DEL PROPONENTE  
NIT:

1. Deberá relacionar en conjunto máximo las certificaciones indicadas en el numeral 3.3.1
2. Registre el objeto de la experiencia específica del proponente tal como aparece en el respectivo soporte. No relacione experiencia ni actividades que no estén debidamente soportadas.
3. (1) Indicar mes y año.
4. La experiencia relacionada en este formato debe contar con la totalidad de los soportes solicitados en los términos de referencia







Promotora

**FORMATO 07  
CARTA DE COMPROMISO**

Pereira, \_\_\_\_\_ del 2.009

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_, me comprometo a prestar mis servicios como \_\_\_\_\_, con una dedicación del \_\_\_\_% a la firma

\_\_\_\_\_ para la **CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD**, en caso de que éste resultare adjudicatario del presente proceso.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_  
M.P. \_\_\_\_\_

**FORMATO 08**  
**PROPUESTA ECONÓMICA**  
**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y**  
**LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA**  
**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE**  
**PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA**  
**LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD**

**PROPONENTE:**

<b>PRESUPUESTO OFICIAL (\$133'400,000)</b>				
<b>FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1.	INFORME DE DEBIDA DILIGENCIA	1		
2.	ANALISIS DEL MERCADO ASOCIADO	1		
3.	MODELO FINANCIERO	1		
4.	ESTRUCTURACION LEGAL- ANALISIS DE ALTERNATIVAS DE ASOCIACION	1		
5.	DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE VINCULACIÓN DEL O DE LOS SOCIOS ESTRATEGICOS	1		
<b>SUBTOTAL 1</b>				<b>\$ -</b>
VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA)				\$ 15.000.000
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$ 15.000.000</b>
ADMINISTRACION Y UTILIDAD (10%)				
<b>SUBTOTAL 3</b>				
IVA (16%)				
<b>TOTAL</b>				
<b>PRESUPUESTO OFICIAL (\$92'800.000)</b>				



Promotora

<b>FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
6.	MERCADEO Y PROMOCIÓN	1		\$ -
7.	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA VINCULACIÓN, ANEXOS Y ADENDAS	1		\$ -
<b>SUBTOTAL 1</b>				<b>\$ -</b>
VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA)				\$ 45.000.000
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$45.000.000</b>
ADMINISTRACION Y UTILIDAD (10%)				
<b>SUBTOTAL 3</b>				
IVA (16%)				
<b>TOTAL</b>				

Firma del Proponente



Promotora

**FORMATO 9**  
**MINUTA DEL CONTRATO**  
**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD**

Entre los suscritos a saber: **GABRIEL ALBERTO VIVEROS NARANJO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.100.787 expedida en Pereira (Risaralda), quien actúa en este acto en nombre y representación del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira en calidad de Gerente General, según Decreto de Nombramiento N° 005 de enero 1 de 2008 y Acta de Posesión N° 001 de enero 1 de, autorizado para celebrar contratos en ejercicio de la competencia otorgada por la ley 80/93 (Artículo 11, Numeral 3°, Literal b) y que para los efectos del presente contrato se denominará LA PROMOTORA y XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX, quien obra en su propio nombre, quien declara bajo la gravedad del juramento que ella no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad establecida por la ley, ni figura en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, y para los efectos de este contrato se denominará el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de CONSULTORIA, que se regirá por las siguientes cláusulas previas las siguientes consideraciones a) Que por medio de la resolución N° XXXXXX del XXX de XXXXX de 200XX, publicada en el SECOP – Portal Único de Contratación, se dispuso la apertura del concurso de méritos abierto con propuesta técnica simplificada. En este acto, igualmente, se ordenó la publicación del correspondiente pliego de condiciones, que se cumplió en la misma fecha, b) Que una vez verificado el cierre del concurso de méritos se recibieron XX propuestas; c) Que el Comité Asesor y Evaluador de La Promotora efectuó la verificación de los documentos que acompañaron las propuestas, y realizó la evaluación técnica, d) Que luego de efectuada la evaluación de las propuestas, el comité asesor y evaluador, de La Promotora produjo el informe respectivo, que fue publicado en el SECOP – Portal Único de Contratación; e) Que una vez cumplida la recepción de observaciones de los proponentes, LA PROMOTORA citó a audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico y adjudicación. En esta audiencia, se dio respuesta, inicialmente, a las observaciones formuladas y se permitió a los proponentes el ejercicio del derecho de contradicción, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones. Efectuadas las verificaciones necesarias, se presentaron los resultados definitivos de la evaluación de los factores técnicos y se procedió a abrir el sobre económico presentado por el proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad y a determinar el cumplimiento de las condiciones indicadas en el mismo pliego, cumplido lo cual el comité asesor y evaluador de La Promotora procedió a recomendar al Gerente o su Delegado, en su condición de ordenador del gasto, que adjudicara el contrato al proponente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; f) Que teniendo en cuenta la recomendación del comité asesor y evaluador, el Gerente de La Promotora, procedió a adjudicar el contrato, mediante Resolución número XXXXX del XXX de XXXXXXX de 200XX, a la proponente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; g) La Promotora expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° XXXX del XXXXXXX (XXX) de XXXXX de 20XX para ejecutar el presente contrato de consultoría con recursos de la vigencia 2009. CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO EL CONTRATISTA se compromete a desarrollar la CONSULTORÍA para la "CONTRATACIÓN DE



Promotora

**LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD** de conformidad con el pliego de condiciones que rigió el correspondiente proceso de selección. CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSULTORÍA: La metodología utilizada por el equipo del Estructurador Financiero y Legal deberá tener, al menos, el el siguiente alcance: **FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-** **Debida diligencia:** El Estructurador deberá desarrollar la recopilación y análisis de toda la documentación técnica, financiera, comercial, estratégica y legal existente relacionada con el proyecto. Así mismo, deberá realizar los análisis de los títulos de propiedad de terrenos, licencias, contratos, bienes muebles (animales) y demás información jurídica del proyecto, necesarios para adelantar con éxito el desarrollo del contrato. En esta etapa deberá entregarse el **Producto N° 1: "Informe de debida diligencia"**. **Análisis del mercado asociado:** El Estructurador, con base en la información disponible y pública, realizará un análisis sobre la estructura de los negocios de parques temáticos similares, las variables que determinan la viabilidad de los mismos; los mercados objetivos, las fuentes, características y magnitud de los ingresos, así como el análisis de los principales costos y gastos asociados a estos proyectos y demás criterios estratégicos que se deben tener en cuenta tanto en su construcción como en la operación. El análisis deberá tener en cuenta información pública sobre una muestra de parques similares de Estados Unidos, Colombia y otros países. Como una de las fuentes de información se tendrán los estudios que al respecto tiene la gerencia del proyecto (La Promotora). Al culminar esta actividad, se presentará **Producto N° 2: "Análisis del mercado asociado"**. **Estructuración Financiera:** En esta etapa deberá realizar, al menos, las siguientes actividades: Revisar, evaluar y actualizar las proyecciones de demanda, la definición de los niveles de servicio, los análisis de capacidad, las inversiones y las fases de desarrollo y demás información relevante del parque, con base en la información suministrada por el Plan Maestro y demás estudios elaborados, así como de información pública o que posea El Estructurador. Desarrollar un modelo de proyecciones financieras en Excel, para la estructuración financiera del proyecto bajo diferentes escenarios y análisis de sensibilidad a variables críticas. En esta etapa deberá entregarse el **Producto N° 3: "Modelo financiero"** Este Producto N° 3 deberá incluir por lo menos: a) Un informe de supuestos y resultados, bajo los diferentes escenarios evaluación de las diferentes alternativas de asociación. b) El respectivo resumen ejecutivo. c) Los archivos que contengan la modelación financiera en Excel, debidamente formulados. **Estructuración Legal - Análisis de alternativas de asociación -:** En esta etapa deberá realizar, al menos, las siguientes actividades: a) Proponer las diferentes alternativas y el análisis de cada una de las mismas, para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque y que permita vincular los principales protagonistas del proyecto en la ciudad y la región, tales como: Municipio, Gobernación, Sociedad de Mejoras de Pereira, La Promotora, Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Institutos Descentralizados del orden Municipal y Departamental, Gremios, Empresas Privadas, Sector Turístico, entre otros; así como el análisis de un esquema de democratización de una porción de las acciones de la sociedad o de cualquier otro mecanismo legal para promover la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira. b) Acompañamiento en la socialización de los esquemas societarios analizados, y con base en la decisión que se tome al respecto, preparar los documentos legales y demás actos para la constitución de la sociedad o de cualquier otro mecanismo legal para promover la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira. c) Proponer una o varias alternativas de modelo comercial para





Promotora

vincular patrocinios del sector público y privado tanto en el desarrollo de las inversiones como en la etapa de operación del parque, de tal manera que se obtenga un alivio en las proyecciones financieras, por la vía de la responsabilidad social empresarial y donaciones. **Producto N° 4: "Estructuración Legal - Análisis de alternativas de asociación -"** Este Producto N° 4 contendrá por lo menos: a) Una evaluación de las diferentes alternativas de asociación b) Análisis de cada una de las alternativas propuestas para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque estructuras propuestas. c) Acompañamiento en la socialización de los esquemas societarios analizados, y con base en la decisión que se tome al respecto, preparar los documentos legales y demás actos para la constitución de la sociedad. d) Las alternativas de modelo comercial para vincular patrocinios del sector público y privado tanto en el desarrollo de las inversiones como en la etapa de operación del parque, de tal manera que se obtenga un alivio en las proyecciones financieras, por la vía de la responsabilidad social empresarial y donaciones; **Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estratégicos:** El Estructurador diseñará diferentes esquemas de vinculación legal y financiera de los distintos actores del negocio, pudiendo ser un socio estratégico o un tercero, dependiendo de la estructura legal que se adopte, inversionistas de capital, operadores de parques, inversionistas del sector turístico e inmobiliario, teniendo en cuenta un modelo de optimización tributaria (Ejemplo: Zona franca). Establecer los mecanismos contractuales y de seguimiento para asegurar que la ejecución de inversiones se haga en el momento óptimo y acorde con lo establecido en los términos de vinculación del socio estratégico, en magnitud y calidad de las mismas. De acuerdo con criterios jurídicos, de viabilidad financiera o conveniencia estratégica, así como del estudio de las diferentes estructuras analizadas, El Estructurador preparará un documento con las recomendaciones para adoptar el esquema de vinculación que se desarrollará en la siguiente fase del trabajo **Producto N° 5: "Recomendación de estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos"**. Este Producto N° 5 contendrá por lo menos: a) Una evaluación de las estructuras propuestas; b) Una evaluación de las diferentes alternativas de vinculación del inversionista; c) Mecanismos contractuales y de seguimiento para asegurar que la ejecución de inversiones se haga en el momento óptimo y acorde con lo establecido en los términos de vinculación del socio estratégico, en magnitud y calidad de las mismas; d) Recomendaciones sobre la estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos; e) Una propuesta de promoción en el ámbito nacional e internacional (Road Show); **FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD** - Una vez analizadas las alternativas propuestas por El Estructurador, LA PROMOTORA, de acuerdo con su conveniencia, se reserva el derecho de continuar o no con esta Fase, sin que esto implique el pago de indemnización alguna a favor del Estructurador, siempre y cuando LA PROMOTORA decida no continuar con esta Fase por su cuenta o a través de terceros, utilizando los estudios, alternativas identificadas o recomendaciones formuladas por El Estructurador. **Mercadeo y Promoción:** Esta fase de la asesoría comprende la preparación, y desarrollo de la promoción del proyecto en Colombia y en el exterior (Road Shows), para lo cual, El Estructurador asesorará la preparación del material y contactos con el público objetivo de la promoción, así como la preparación de la logística respectiva. Entre las actividades que deben desarrollarse en esta etapa se incluyen: a) Definir el cronograma del proceso de promoción del negocio; b) Analizar jurídica y técnicamente la conveniencia de abrir un registro de precalificación de inversionistas antes de la apertura del Proceso; c) Diseñar y presentar un Programa de Promoción del Proceso de vinculación de inversionistas que incluya, entre otros, lo siguiente: objetivos, estrategias, cronograma de actividades y eventos a realizar. En el Programa de Promoción se deberá elaborar previamente un listado de potenciales inversionistas que hayan demostrado su interés en el Proceso o en procesos similares en otros países; d) Adelantar las



Promotora

actividades promocionales previas a la apertura del Proceso de selección de inversionistas; e) Elaborar los memorandos de información, cuadernillos de ventas, presentaciones o demás documentos que se requieran para los inversionistas e interesados en el Proceso, así como diseñar y colaborar con la contratación de los avisos de prensa nacional e internacional sobre el Proceso, así como de las traducciones que llegaran a requerirse. Los costos serán asumidos por LA PROMOTORA. **Producto N° 6: "Informe de Promoción"**. Este producto N° 6 deberá contener, al menos, los siguientes capítulos: a) Estrategia de Promoción; b) Presupuestos para la promoción; c) Presentación de la oportunidad de inversión; d) Memorandos de información; e) Cuadernillos de ventas; f) Presentaciones y brochure. Realizar las presentaciones a que haya lugar para la promoción de la vinculación de inversionistas estratégicos, previa aprobación del diseño del proceso de promoción. Dos personas designadas por LA PROMOTORA participarán en las presentaciones o Road Shows y sus costos deben incluirse como parte de su realización. Abrir y atender los puntos de información ("data rooms") donde disponga LA PROMOTORA, así como un sitio en la web con información sobre el Proceso. El Estructurador deberá coordinar las visitas de los potenciales inversionistas a los puntos de información, y realizar las actualizaciones y cambios de los mismos que se requieran durante el desarrollo del Proceso. Elaborar y proponer los pliegos de condiciones que regularán la participación en el Proceso, las minutas de los contratos y los borradores de actos administrativos a que haya lugar, de acuerdo con las características de la estructuración del Proceso, así como los documentos legales, tales como reglamentos de emisión de acciones, eventuales procesos de democratización, acuerdo de accionistas, código de buen gobierno corporativo y demás actos que permitan el cumplimiento de las obligaciones por parte del nuevo inversionista, exigencia de pólizas y demás actos que se requieran en desarrollo del proceso, según el cual los oferentes presentarán sus propuestas y los que deberán ser aprobados por el Comité Técnico o la instancia que determine LA PROMOTORA. Lo anterior incluye acompañar LA PROMOTORA en los trámites requeridos conforme la normatividad legal vigente. De esta actividad deberá producirse el **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"**. Este producto se entenderá entregado en su primera versión, desde el proyecto de pliego de condiciones y el documento final será el que incluya todas las adendas que se produzcan durante el proceso. Este producto N° 7 deberá contener, al menos, los siguientes documentos: a) Documento de estudios previos; b) Aviso de convocatoria; c) Aviso de prensa; d) Reporte a confecamaras; e) Proyecto de pliego de condiciones; f) Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones; g) Pliego de condiciones definitivo; h) Adendas; i) los demás que requiera el proceso. Durante esta etapa El Estructurador apoyará las acciones necesarias para la apertura, difusión de los pliegos de condiciones y todas las demás actividades que se presenten durante el proceso de vinculación del socio estratégico. Atender las inquietudes de los Proponentes y participar en las audiencias que se realicen para precisar el contenido del reglamento de venta, incluyendo la elaboración de respuestas a las preguntas que se formulen y la preparación, en caso de requerirse, de los adendas de modificaciones a dicho reglamento. Realizar la evaluación de las propuestas presentadas por los inversionistas interesados y presentar a LA PROMOTORA el orden de elegibilidad para la adjudicación. El Estructurador apoyará al Comité Técnico Evaluador conformado para tal fin, en la evaluación de las propuestas presentadas, de acuerdo con la metodología y criterios de evaluación preestablecidos en los Términos de Referencia aprobados por el Comité Técnico, apoyándolo en la resolución de conflictos si se llegare a presentar el caso. Participar activamente en el desarrollo de las actividades que deban realizarse posteriores al cierre de la transacción incluyendo la expedición y/o suscripción de todos los actos administrativos, contratos y/o actos de comercio que resulten necesarios para formalizar la inversión realizada, emitiendo adicionalmente la opinión legal sobre cada documento que deba suscribirse por LA PROMOTORA o los funcionarios competentes.



Adelantar todas las demás actividades que El Estructurador considere convenientes y necesarias para el logro de los objetivos propuestos en esta fase. **Vinculación de los Inversionistas:** Esta actividad de cierre del negocio concluirá cuando efectivamente se constituya la empresa, se vincule y paguen los derechos los inversionistas y se formalicen todos los requisitos legales establecidos en los Términos de Referencia y adendas.. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato, conforme a la oferta presentada, es por XXX es la suma de PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXX), incluido IVA. Este es susceptible de aumento o disminución según las cantidades realmente ejecutadas que consten en las actas de consultoría, el acta final y el acta de liquidación del contrato. La variación no podrá ser superior, bajo ninguna circunstancia a los porcentajes fijados por la ley. **PARÁGRAFO I - FORMA DE PAGO:** La Promotora pagará al CONSULTOR la suma de que trata la Cláusula tercera, sin fórmula de reajuste, de la siguiente manera: **Anticipo:** La Promotora, entregará como anticipo el valor correspondiente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de los costos fijos del contrato adjudicado, el cual se pagará con la presentación de la certificación de la entidad bancaria sobre la apertura de una cuenta especial y separada al efecto y a nombre del contratista, indicando número y objeto del contrato. **Manejo del anticipo:** El contratista se obliga a constituir una póliza de garantía de buen manejo e inversión del anticipo y a ponerlo en un banco o corporación en la cuenta especial y separada al efecto, abierta a nombre del contratista indicando número y objeto del contrato. Así mismo, se obliga a autorizar a La Promotora para que inspeccione y vigile dicha cuenta, así como los libros de contabilidad, a través del supervisor designado. Los dineros del anticipo se entregan al contratista a título de mera tenencia y conservan su condición de Fondos Públicos hasta que sean amortizados mediante la ejecución de la consultoría. En caso de mal manejo o cambio de destinación, se hará acreedor a las acciones legales correspondientes. El contratista debe presentar a la supervisión del contrato, el programa de flujo de inversión del anticipo y, cada mes, un informe, relacionando detalladamente el estado de la inversión del anticipo e indicando las sumas invertidas y comprometidas y sus correspondientes rubros, acompañado de los soportes respectivos. El anticipo será amortizado de las cuentas parciales de la consultoría realizada. No obstante, La Promotora podrá exigir al contratista el reintegro total del anticipo no amortizado y del reajuste proporcional cuando, a su juicio, las actividades no marchan satisfactoriamente, deduciendo de las cuentas de pago pendientes o haciendo efectiva la garantía de correcta inversión del anticipo. La Promotora, en su carácter de entidad pública contratante, es la propietaria de los recursos entregados en calidad de anticipo y, en consecuencia, los rendimientos financieros que puedan generarse, pertenecen a la entidad, los cuales, de presentarse, deben girarse el siguiente mes. La iniciación de la consultoría o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales, en ningún caso pueden ser condicionadas al giro que del anticipo haga La Promotora, quien adjudicará el contrato al proponente que haya acreditado las capacidad económica, financiera y técnica necesarias para su cumplida ejecución. En cada pago posterior se amortizará el anticipo de manera proporcional. **FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE:** 1. **PRIMER PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS:** Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto Nº 1: "Informe de debida diligencia"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor. 2. **SEGUNDO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS:** Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto Nº 2: "Análisis del mercado asociado"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la



Promotora

propuesta económica presentada por el Consultor. 3. TERCER PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 3: "Modelo Financiero"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor. 4. CUARTO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 4: "Estructuración legal- Análisis de alternativas de asociación"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor. 5. QUINTO Y ÚLTIMO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS DE ESTA FASE: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 5: "Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estratégicos"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor. **FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD - 6. MERCADEO Y PROMOCIÓN: PRIMER PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS DE ESTA FASE:** Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 6: "Informe de Promoción"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor. 7. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA VINCULACIÓN, ANEXOS Y ADENDAS: SEGUNDO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS DE ESTA FASE: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor. 8. COMISION DE ÉXITO: El pago de la comisión de éxito será realizado en un único pago del cien por ciento (100%), previa expedición del acto administrativo por medio del cual se adjudique la licitación al (los) socio (s) estratégico (s) y una vez se haya firmado el respectivo contrato con el socio estratégico. Con este pago, se considera completado el presente contrato con lo cual se procederá a liquidarlo, una vez se cumplan las obligaciones descritas en estos pliegos de condiciones, en especial las obligaciones relacionadas con la entrega de los aeropuertos de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales de que trata el capítulo IV del pliego de condiciones. En caso de que el plazo contractual definido en este documento deba ser ampliado, fruto de imprevistos en el proceso licitatorio conducente a seleccionar al futuro socio estratégico, el consultor se obliga a realizar las respectivas legalizaciones de estas ampliaciones que sean necesarias, de manera que se cumplan todas las obligaciones descritas en este documento. Cuando por decisión del Comité Técnico se determine que el objeto del contrato no puede ser alcanzado por cambio en las políticas del Gobierno Nacional, se podrá dar por terminada anticipadamente la asesoría una vez terminada la Fase en ejecución y sólo dará lugar a reconocimiento de las actividades desarrolladas hasta la fecha de terminación. Por consiguiente, ello no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnizaciones, para lo cual el consultor renuncia expresamente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial por este concepto. Una vez cancelados los Honorarios Fijos del presente contrato, es decir una vez se entregue el **Producto N° 5: "Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estratégicos"** o el **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"**, (en el evento que se continúe con la segunda fase) del Alcance descrito en el numeral 1.7, se entienden canceladas las obligaciones presupuestales de la Entidad. A partir de ese momento, el valor correspondiente a la comisión de éxito, será cancelado por el socio estratégico adjudicatario del proceso licitatorio resultado de la presente consultoría. Lo anterior, de



Promotora

acuerdo con lo definido en el pliego de condiciones. En caso de que el término definido para la realización de esta consultoría sea mayor al estipulado en este documento, se deberán efectuar las prórrogas de la Garantía única, y una vez finalizadas las actividades definidas en el presente documento, y de acuerdo con lo reportado por el supervisor del contrato, se procederá al acta de liquidación del mismo, sin necesidad de erogación presupuestal para tal fin. CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN: Para todos los efectos este contrato tendrá un plazo para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA de SEIS (6) meses calendario, contados a partir de firma del acta de iniciación. Al término del plazo fijado automáticamente se terminará el contrato, sin que para ello sea necesario dar previo aviso al CONTRATISTA PARÁGRAFO: Actividades adicionales no previstas: LA PROMOTORA podrá ordenar, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. El consultor estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por el consultor. CLÁUSULA SEXTA: RELACION LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera. PARÁGRAFO I: REGIMEN LABORAL: El presente contrato es de CONSULTORIA, por lo tanto EL CONTRATISTA ejecutará los trabajos contratados por los precios determinados, con libertad y autonomía técnica y directa, sin sujeción a las prescripciones contenidas en el reglamento interno de La Promotora, por lo cual no estará subordinado a este, ni sometido a sus horarios de trabajo. En consecuencia, como CONTRATISTA independiente, es el patrono exclusivo y el directo responsable del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal profesional, técnico y asistencial que ocupe en la realización de la consultoría que se contrata. EL CONTRATISTA autoriza expresamente a La Promotora a retener los pagos que deba hacerle en cumplimiento del contrato, al personal profesional, técnico y asistencial que presenten reclamaciones por no pago de salarios o prestaciones sociales. PARÁGRAFO II: Dentro del valor que recibirá EL CONTRATISTA están incluidos todos los gastos en que incurra para la ejecución del mismo. CLÁUSULA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD CIVIL: Los daños o perjuicios de cualquier especie que causen a La Promotora o a terceros los trabajos objeto de este contrato, por causas imputables al CONTRATISTA, sus agentes, subcontratistas o trabajadores, son de cargo exclusivo de éste. CLAUSULA OCTAVA: SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del valor del presente contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el Presupuesto de La Promotora bajo los rubros XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, correspondiente a la vigencia fiscal de 20XX. CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS: EL CONTRATISTA se obliga a constituir para LA PROMOTORA una póliza integral de una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, que amparará a LA PROMOTORA en: a) DE CUMPLIMIENTO: Por el 20% del valor total del contrato y una vigencia igual a la del contrato y cuatro meses más; b) DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por el 10% del valor total del contrato y con vigencia igual a la del contrato y tres años más; c) DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS: Por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato y por el término de TRES (3) años mas, contados a partir de la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad de la consultoría objeto de la consultoría. Su aprobación por LA PROMOTORA será condición previa para realizar el último pago del contrato. PARAGRAFO I. —Para la liquidación del contrato EL CONTRATISTA extenderá o



Promotora

ampliara la garantía única de cumplimiento y de calidad de los servicios en el caso que se hubiera presentado suspensión del contrato. CLÁUSULA DECIMA: MULTAS: Para los efectos previstos en esta cláusula, LA PROMOTORA a través del supervisor del contrato verificará semanalmente el cumplimiento del programa de trabajo presentado por el consultor. 1. Multas por incumplimiento: En caso de mora en el cumplimiento del plan y/o en caso de mora en el cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del contratista, LA PROMOTORA le impondrá una multa equivalente al uno por ciento 1% del valor total del contrato por cada semana de mora. PARAGRAFO: En ningún caso el monto de las multas impuestas al consultor podrá superar el diez (10%) del valor del contrato. El simple retardo imputable al consultor dará origen al pago de las multas previstas en este numeral, sin necesidad de requerimiento alguno para constituirlo en mora. El consultor autoriza a LA PROMOTORA para que descuenta, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las multas impuestas, una vez las mismas se causen. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad del valor de las multas, LA PROMOTORA podrá obtener el pago total o parcial de la multa mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, haciendo efectivo el amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única. No obstante lo anterior, en el evento en que, a pesar de la mora y de la causación y efectividad de la correspondiente multa, el consultor logre cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo máximo de ejecución del objeto contractual previsto en la cláusula quinta, y si, de otro lado, ha cumplido con la totalidad de las demás obligaciones a su cargo, derivadas del presente contrato, LA PROMOTORA podrán acordar con el consultor, en el acta de liquidación del contrato, la reducción del valor total de las multas que aún se encuentren pendientes de pago, hasta en un cincuenta por ciento (50%). 2. Procedimiento para la Imposición de las Multas: Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, LA PROMOTORA, mediante comunicación escrita, señalarán al consultor los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que se causa por tales circunstancias. Para rendir las explicaciones correspondientes, el consultor contará con un plazo no superior a dos (2) días hábiles. Si, vencido el plazo, el consultor guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y LA PROMOTORA procederá a su cobro en los términos previstos anteriormente. En caso de que el consultor formule, en término, objeciones frente a los hechos en que se fundan las conclusiones sobre la mora o la cuantificación de la multa, LA PROMOTORA, en un período no superior a tres (3) días hábiles, decidirá definitivamente sobre su procedencia, mediante decisión motivada. En caso de mantenerse la imposición de la multa, se procederá a su cobro en los términos previstos en la presente cláusula. Si, producto del requerimiento señalado, en el término previsto para rendir las explicaciones correspondientes, el consultor procede al cumplimiento cabal de sus obligaciones y/o enerva los hechos que dieron lugar a la imposición de la multa, el monto de la misma podrá reducirse hasta en un cincuenta por ciento (50%) frente al informado inicialmente, siempre que el consultor demuestre alguna de las circunstancias anotadas. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del consultor o de declaratoria de caducidad del contrato, LA PROMOTORA podrán hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se estipula como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se le causen, sin perjuicio del derecho a obtener del interventor y/o de su garante el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado. El consultor autoriza a LA PROMOTORA a descontarle, de las sumas que le adeuden, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, LA PROMOTORA podrá obtener su pago mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, dentro del amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única. El valor de la pena



Promotora

pecuniaria pactada se calculará sobre el valor total del contrato previsto en la cláusula cuarta. La aplicación de la pena pecuniaria establecida en el presente numeral deberá estar precedida del procedimiento establecido en la cláusula anterior, y culminará, en cualquier caso, con la expedición de un acto administrativo motivado. El acto administrativo, además, declarará el incumplimiento definitivo de las obligaciones y, según corresponda, la terminación o caducidad del contrato.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, con la suscripción de éste contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los artículos 8º de la Ley 80 de 1993, 83 de la Ley 104 de 1993, y artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9º de la Ley 80 de 1993.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe La LA PROMOTORA para tal fin, lo cual será oportunamente informado al contratista. El supervisor desempeñará las funciones previstas en el manual de interventoría de la Alcaldía de Pereira y sus respectivas modificaciones o adiciones, el pliego de condiciones y el contrato. En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el consultor y La LA PROMOTORA, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, de conformidad a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO:** Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, éste se eleve a escrito y se obtenga el registro presupuestal. Para la ejecución se requiere: 1- Aprobación de la garantía única de cumplimiento. 2- La existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, o previstas en vigencias posteriores para cancelar compromisos futuros, conforme al artículo 21 del Decreto 26 de 1998 y la Ley Orgánica del Presupuesto. 3- Pago de las tarifas legalmente determinadas, impuesto de timbre si hubiere lugar a tal erogación tributaria. 4- Publicación del contrato en la Gaceta Metropolitana de la entidad estatal a cargo del CONTRATISTA requisito que se entenderá cumplido con la entrega del recibo del pago respectivo y la cancelación del impuesto de timbre, cuando fuere pertinente. 5- Pago de aportes fiscales y parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral. El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes fiscales y parafiscales relativos al sistema de Seguridad Social integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando correspondan.

**PARÁGRAFO I:** El requisito establecido en la parte final de esta cláusula, deberá acreditarse para la realización de cada pago del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA:** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para los efectos judiciales y extrajudiciales del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Pereira.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Ley 80 de 1993 decretos reglamentarios, Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO:** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión.

**PARAGRAFO:** EL CONTRATISTA, prorrogará la vigencia de la garantía única de cumplimiento por el tiempo que dure la suspensión.

**CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: SUBCONTRATACION:** EL CONTRATISTA sólo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de la totalidad del objeto del presente contrato, con la autorización previa y escrita de LA PROMOTORA en el texto de los subcontratos







**INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO  
ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA"**

**PROCESO DE CONTRATACIÓN  
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009**

**"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y  
LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA  
CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y  
FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL  
PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA  
SOCIEDAD"**

**PLIEGOS DEFINITIVOS**

**PEREIRA, NOVIEMBRE DE 2009**



Promotora

**PLIEGOS DEFINITIVOS  
PROCESO DE CONTRATACIÓN  
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009**

**“CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD”**

NOTA:

SE INFORMA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA “LA PROMOTORA”.



Promotora

### CONVOCATORIA A VEEDURÍAS CIUDADANAS

De conformidad con el Artículo 66 de la Ley 80/93 y en concordancia con el Artículo 5° del Decreto 2474 de 2008, se convoca a todas las veedurías ciudadanas para realizar control social en el presente proceso de contratación.

Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y postcontractual en el presente proceso de selección.

Con este fin, podrán consultar todos los documentos del proceso en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública, SECOP, [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co), en la página asignada a esta contratación, o en LA PROMOTORA ubicada en la Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, Pereira, Colombia.

### PROGRAMA ESPECIAL “LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN”

Toda persona que llegue a conocer casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” a través de los teléfonos (57 1) 560 10 95, (57 1) 565 76 49 y (57 1) 562 4128; al fax: (57 1) 565 86 71; a la línea gratuita nacional 018000913040; al sitio de denuncias del programa, en la página de Internet: [www.anticorrupción.gov.co](http://www.anticorrupción.gov.co); por correspondencia o personalmente en la Carrera 8 No. 7-27, Bogotá, D.C. Colombia.

También puede reportar el hecho a las páginas [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)



Promotora

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN .....</b>	<b>7</b>
1.1	DEFINICIONES.....	7
1.2	DIRECCION.....	11
1.3	OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	11
1.4	GENERALIDADES.....	12
1.5	ENTIDAD CONTRATANTE.....	13
1.6	MODALIDADES DE PARTICIPACIÓN.....	13
1.7	ALCANCE DEL OBJETO DE LA CONSULTORÍA Y METODOLOGÍA:.....	13
1.7.1	Informes periódicos:.....	19
1.8	DOCUMENTOS QUE SE ENTREGAN POR PARTE DE LA PROMOTORA QUE SERVIRAN DE BASE PARA REALIZAR LA PRESENTE CONSULTORÍA:.....	21
1.9	PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:.....	21
1.10	CUADRO. PRESUPUESTO OFICIAL.....	23
1.11	PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA CONSULTORÍA:.....	24
1.12	RÉGIMEN JURÍDICO Y FUNDAMENTOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.....	25
<b>2</b>	<b>DEL TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....</b>	<b>26</b>
2.1	CRONOGRAMA GENERAL.....	26
2.2	DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	28
2.3	COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y PROPONENTES:.....	29
2.4	PRE – PLIEGOS.....	29
2.5	PROCESO DE SELECCIÓN.....	30
2.5.1	Fase Inicial:.....	30
2.5.2	Plazo del Concurso de Méritos:.....	30
2.5.3	Evaluación de las propuestas técnicas y determinación del orden de elegibilidad.....	32
2.5.4	RECIPROCIDAD:.....	38
2.5.5	DEFINICIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:.....	38
2.6	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:.....	38
<b>3</b>	<b>DEL PROPONENTE Y SU OFERTA.....</b>	<b>40</b>
3.1	CONDICIONES GENERALES:.....	40
3.1.1	Modalidades de participación:.....	40
3.1.2	Responsabilidad en la elaboración de la propuesta:.....	40
3.1.3	Vigencia de la propuesta:.....	40
3.1.4	Idioma y moneda de la propuesta:.....	40
3.1.5	Propuestas alternativas o parciales:.....	41
3.1.6	Documentos otorgados en el extranjero:.....	41
3.1.7	Forma, identificación y estructura de la propuesta:.....	42
3.2	REQUISITOS HABILITANTES.....	43
3.2.1	Carta de Presentación de la Propuesta:.....	43
3.2.2	Acreditación de la existencia y la representación legal:.....	43
3.2.3	Documento de constitución del consorcio o unión temporal.....	44
3.2.4	Experiencia específica certificada del Proponente:.....	45
3.2.5	ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DEL INTERESADO.....	47
3.2.6	CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN (K) Y CAPACIDAD RESIDUAL (KR) – FORMATO 04:.....	47



Promotora

3.2.7	CERTIFICACIÓN DE PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y DE APORTES PARAFISCALES:.....	48
3.2.8	CAPACIDAD FINANCIERA:.....	48
3.2.9	Reporte de certificado de registro de precios en el SICE.....	49
3.3	FACTORES TÉCNICOS DE ESCOGENCIA.....	49
3.3.1	Experiencia específica del proponente.....	49
3.3.2	Proveedor Nacional.....	59
3.4	PROPUESTA ECONÓMICA:.....	59
<b>4</b>	<b>CONDICIONES CONTRACTUALES GENERALES.....</b>	<b>61</b>
4.1	OBJETO:.....	61
4.2	VALOR:.....	61
4.2.1	Forma de pago.....	61
4.2.2	Sistema de pago.....	62
4.2.3	Actividades adicionales no previstas.....	66
4.2.4	Reglas comunes para los pagos.....	68
4.3	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.....	69
4.3.1	Acta de inicio.....	69
4.3.2	Prórroga.....	70
4.3.3	Suspensión.....	70
4.3.4	Condición Resolutoria.....	70
4.4	OBLIGACIONES DEL CONSULTOR.....	70
4.4.1	Obligaciones de carácter general:.....	70
4.4.2	Obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual.....	72
4.5	OBLIGACIONES DE LA LA PROMOTORA:.....	74
4.6	SUPERVISIÓN.....	74
4.7	MULTAS.....	74
4.7.1	Multas por incumplimiento.....	75
4.7.2	Procedimiento para la Imposición de las Multas.....	75
4.8	CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.....	76
4.9	CLÁUSULAS EXCEPCIONALES AL DERECHO COMÚN; <b>ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b> .....	76
4.10	DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS CONTRACTUALES PREVISIBLES.....	76
4.10.1	Tipificación.....	77
4.10.2	Estimación.....	77
4.10.3	Asignación.....	78
4.11	GARANTÍAS.....	78
4.11.1	De cumplimiento.....	78
4.11.2	De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.....	78
4.11.3	De calidad de los servicios.....	78
4.11.4	Término para su entrega.....	78
4.11.5	Requisitos generales.....	78
4.11.6	Suficiencia de las garantías.....	79
4.12	CESIÓN.....	79
4.13	SUBCONTRATOS.....	79
4.14	PROPIEDAD DE LOS INFORMES, PRODUCTOS O BIENES.....	79
4.15	CONOCIMIENTO DEL CONSULTOR SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	80



Promotora

4.16	INDEMNIDAD .....	80
4.17	SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.....	81
4.17.1	Arreglo directo.....	81
4.18	PERFECCIONAMIENTO .....	81
4.19	REQUISITOS DE EJECUCIÓN.....	81
4.19.1	Por parte del Consultor.....	81
4.19.2	Por parte de LA PROMOTORA.....	82
4.20	TERMINACIÓN DEL CONTRATO .....	82
4.21	CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR .....	82
4.22	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO .....	83
4.23	PUBLICACIÓN.....	83

**FORMATOS:**

FORMATO 01	CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA
FORMATO 02	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE
FORMATO 03	RELACION EQUIPO DE TRABAJO OBJETO DE CALIFICACION
FORMATO 04	CARTA DE COMPROMISO
FORMATO 05	PROPUESTA ECONÓMICA
FORMATO 06	MINUTA DEL CONTRATO



Promotora

## CAPÍTULO PRIMERO

### 1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

#### 1.1 DEFINICIONES

En el presente Concurso de Méritos, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

1. **Adendo(s):** Documentos que se expedirán con el fin de explicar, aclarar, agregar o modificar los **Pliegos de Condiciones**, sus **Anexos** o **Apéndices** con posterioridad a la apertura del presente concurso de méritos e integran con éste una totalidad y por ende, tienen igual validez y el mismo carácter vinculante.
2. **Adjudicación:** Decisión emanada del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA" por medio de un acto administrativo, que determina el Adjudicatario del Contrato objeto del concurso de méritos.
3. **Adjudicatario(a):** Proponente a quien se le adjudica el proceso, por haber presentado una propuesta que cumple con lo requerido por el Pliego de Condiciones y se considera la propuesta más conveniente en el proceso de selección.
4. **Apoderado:** Las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia y las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia debidamente facultado para realizar el ofrecimiento, participar y comprometer a su representada en las diferentes instancias del Concurso de Méritos, 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 la presente convocatoria, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.
5. **Aportes Parafiscales:** Son contribuciones parafiscales los gravámenes establecidos con carácter obligatorio por la Ley, que afectan a un determinado y único grupo social y económico y se utilizan para beneficio del propio sector. El manejo, administración y ejecución de estos recursos se hará exclusivamente en la forma dispuesta en la ley que los crea y se destinarán sólo al objeto previsto en ella, lo mismo que los rendimientos y excedentes financieros que resulten al cierre del ejercicio contable.
6. **Anexo:** Es el conjunto de formatos y documentos que se adjuntan al presente Pliego de Condiciones y que hacen parte integral del mismo.
7. **Asignación del riesgo:** es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo; como regla general, los pliegos buscarán asignar los riesgos a la parte que esté en mejor capacidad de soportarlos.
8. **Capacidad para contratar:** Es el monto máximo de contratación que tiene un



Promotora

- proponente, que le permite celebrar contratos con las Entidades Estatales.
9. **Categorización:** Es la adecuación del riesgo previsible dependiendo de su grado de complejidad en niveles (alto, medio y bajo); de dicha adecuación dependerá la ponderación que se otorgue al ofrecimiento.
  10. **Certificado de Disponibilidad Presupuestal:** Acto administrativo que certifica la disponibilidad presupuestal para el presente Concurso de Méritos.
  11. **Concurso de Méritos:** Proceso de selección objetiva para la selección del Consultor, que se reglamenta en el presente Pliego de Condiciones, con el propósito de seleccionar la propuesta que, conforme a los términos establecidos en el Pliego de Condiciones, resulte más favorable a los intereses del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA" para la celebración del Contrato de Interventoría o Consultoría; en consonancia de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y sus decretos reglamentarios.
  12. **Conflicto de intereses:** Son las circunstancias que el interesado o proponente dará a conocer a la entidad y que considera puede tener incidencia en la imparcialidad con la que se debe adoptar las decisiones en el curso del proceso.
  13. **Contratista:** Adjudicatario que suscribe el Contrato objeto del presente concurso de méritos.
  14. **Consortio:** Modalidad de asociación que permite que dos o más personas naturales o jurídicas, en forma conjunta, presenten una misma propuesta en la presente convocatoria para la adjudicación, celebración y ejecución del Contrato, respondiendo solidariamente por todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, y por los efectos que generen o lleguen a generar las actuaciones, hechos u omisiones de todos o cualquiera de los participantes en estos actos.
  15. **Unión Temporal:** Modalidad de asociación, que permite que dos o más personas naturales o jurídicas, en forma conjunta, presenten una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución del Contrato respondiendo solidariamente por todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato, pero no por las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, por las cuales responde cada uno de los miembros de la Unión Temporal de acuerdo con su participación en la ejecución .
  16. **Contrato:** Negocio jurídico que se suscribirá entre La Promotora y el Adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes las obligaciones recíprocas y se le conceden los derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través de la presente Convocatoria.
  17. **Estructurador:** Al que se refiere los presentes términos, será el encargado de ejecutar la estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promovera la construcción y operación del parque temático de flora y fauna de Pereira y de los futuros desarrollos de la zona norte del plan parcial respectivo, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.
  18. **Documentos del Contrato:** Son los que hacen parte integral del contrato: el Convenio N° 1096 del 2007 suscrito entre el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA" y la Alcaldía de





Promotora

- Pereira; el Acto administrativo que ordena la apertura del proceso; el Pliego de Condiciones, los Adendos, la Propuesta, el Acta del Comité y la Adjudicación.
19. **Documentos de la propuesta:** Son los exigidos al proponente según la relación contenida en el pliego de condiciones, igualmente los que el proponente anexe de manera voluntaria.
  20. **Día(s) Calendario:** Es cualquier día del calendario, incluyendo sábados, domingos y festivos.
  21. **Día(s) Hábil(es):** Cualquier día comprendido entre los lunes y los viernes (ambos inclusive) de cada semana, excluyendo de éstos los días feriados determinados por ley en la República de Colombia.
  22. **Dólares de los Estados Unidos de América, o Dólares, o US\$:** Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, la que, para todos los efectos, se tomará por su valor equivalente respecto de la moneda del país de origen del proponente, según la tasa de cambio oficial o, en defecto de aquella, según la tasa de cambio certificada por la autoridad competente del país de origen.
  23. **Entidad Contratante:** La entidad del sector público (Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA"), que requiere los servicios de consultoría y que, para el efecto, celebrará el contrato.
  24. **Estimación del riesgo:** Es la valoración de los riesgos, que hace la entidad, en los términos monetarios o porcentuales, respecto del valor del contrato, de acuerdo con la tipificación de riesgos que ha establecido.
  25. **Existencia y Representación Legal:** Es el documento expedido por las autoridades competentes, donde conste la identificación de quien la representa y la existencia jurídica.
  26. **Idioma:** El idioma oficial de este concurso de méritos, así como el del contrato y demás documentos que se suscriban y suministren en desarrollo del mismo, será el castellano.
  27. **Interesado(s):** Personas naturales o jurídicas o el grupo de personas jurídicas y/o naturales asociadas entre sí mediante las figuras de Consorcio o Unión Temporal que han expresado interés en participar en el presente concurso de méritos pero aún no han presentado propuesta.
  28. **Interventoría:** Es la vigilancia y control que se ejerce a través de la firma de consultoría contratada para tal fin, durante el desarrollo y ejecución del contrato, con el objeto de asegurar la calidad, oportunidad y en general, el cumplimiento de los términos contractuales pactados.
  29. **La Promotora:** Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira.
  30. **Parque Temático:** Es el nombre genérico que se utiliza para denominar a un recinto con un conjunto de atracciones, espacios para el ocio, entretenimiento, educación y cultura, normalmente organizadas en torno a una línea argumental que les sirve de inspiración. Precisamente por esto un parque temático es algo mucho más complejo que un parque de atracciones o una feria. Esto también implica que vaya ligado a un proyecto empresarial más sólido y con importantes inversiones económicas.
  31. **PTFFP:** Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira.



Promotora

32. **Plazos:** Son los términos de tiempo a los cuales tanto el proponente como La Promotora, deben sujetarse para la presentación de propuestas, constitución de garantías y cumplimiento de las obligaciones contractuales. Cuando se incluya la expresión "días" se entiende que son hábiles esto es, descontando sábados, domingos y feriados, excepto cuando se exprese "días calendarios", los cuales se entenderán corridos. Si se expresan los plazos en términos de meses o de años, éstos se contabilizarán según el calendario.
33. **Pesos Colombianos, Pesos o \$:** Es la moneda de curso legal en la República de Colombia.
34. **Pliego(s) de Condiciones y documento de convocatorias:** Conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su propuesta para participar en el proceso de selección del contratista y tener la posibilidad de obtener la calidad de Adjudicatario del Concurso de méritos.
35. **Proponente:** Es la persona jurídica o natural, Consorcio o Unión Temporal, que presenta una propuesta para participar en la Convocatoria que se rige a través del presente Pliego de Condiciones.
36. **Propuesta:** Se entiende por tal aquella oferta con carácter irrevocable, presentada conforme a los requisitos establecidos en el presente Pliego de Condiciones; debidamente suscrita por quien goza de la representación del proponente y acompañada de una póliza que garantice la seriedad de la misma propuesta.
37. **Propuesta admisible:** Es aquella propuesta presentada por un Proponente que además de cumplir con los requisitos legales, técnicos y financieros señalados en estos Pliegos de Condiciones, cumple con los criterios de evaluación señalados en los mismos.
38. **Propuesta rechazada:** Es aquella propuesta presentada por un Proponente que no cumpla con alguno o algunos de los requisitos legales, técnicos o financieros señalados en estos Pliegos de Condiciones o en la ley, y que por tal razón obtiene calificación de "rechazada" en cualquiera de los criterios de admisión o de evaluación señalados en los mismos.
39. **Primer orden de elegibilidad:** Es la posición que ocupa el proponente que ha obtenido la calificación definitiva más alta de su propuesta técnica detallada, luego de haberse realizado la asignación de puntajes para cada criterio señalado en los pliegos de condiciones.
40. **Representante Legal:** Es la persona natural facultada por la persona jurídica para suscribir actos y contratos en su nombre y comprometerla. Se entenderá como representante autorizado la persona inscrita como Representante Legal en la Cámara de Comercio en Colombia, o su similar en el exterior.
41. **Requerimientos técnicos:** Es la descripción general del proyecto a ejecutar.
42. **SMMLV:** Se entenderá como Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en Colombia.
43. **Tipificación del riesgo:** Es la enunciación que la entidad hace de aquellos riesgos previsible que en su criterio puedan presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato. Ejemplo: la modificación de la ubicación de las fuentes de



Promotora

materiales.

## 1.2 DIRECCION

La Dirección oficial del proceso de selección, es el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA", localizado en la Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, Pereira, Risaralda, Colombia. El correo electrónico [parquetematicoffp@gmail.com](mailto:parquetematicoffp@gmail.com), y el teléfono (57) 6 3151631.

Cualquier solicitud y/o envío de información relacionada con el presente proceso deberá ser remitida a la citada dirección.

## 1.3. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Dando cumplimiento a lo señalado en el Título I, Capítulo III, DEL CONCURSO DE MÉRITOS, Secciones I y II, del Decreto N° 2474 de julio 7 de 2008, el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira, que en adelante se llamará la "LA PROMOTORA", en cumplimiento del contrato inter-administrativo número 1096 del 2008 suscrito con el MUNICIPIO DE PEREIRA, para llevar a cabo la coordinación de las acciones necesarias para ejecutar oportunamente el proyecto PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA, convoca a los interesados en participar en el concurso de méritos abierto cuyo objeto es, la **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**.

El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y al presente pliego de condiciones.

La modalidad de selección – **Concurso de Méritos Abierto con Propuesta Técnica Simplificada** – fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, toda vez que el objeto del contrato cuya celebración se pretende es de Consultoría de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 54 y siguientes del decreto 2474 de 2008.

Se utilizará para la selección del contratista el procedimiento de Ofrecimiento más favorable definido en el numeral 2° del artículo 12 del decreto 2474 del 2008, aquel que presente la mejor calidad, de acuerdo con los criterios señalados en el pliego de condiciones, con independencia del precio, que no será factor de calificación o evaluación.

#### 1.4 GENERALIDADES

El proyecto Parque Temático de Flora y Fauna se enmarca como un proyecto de Región y de País, siendo un elemento adicional al desarrollo de una nueva industria turística, basada en las ventajas comparativas que presenta la región como son la diversidad de climas, suelos, ecosistemas, paisajes, arraigo cultural, capacidad de trabajo y compromiso de su gente, complementados con las facilidades de conectividad con el resto del país.

El área en la cual estará ubicado el Parque, se encuentra en la vertiente occidental de la cordillera central de Colombia, Sur América; al occidente de la cabecera urbana del municipio de Pereira, en la vereda Esperanza–Galicia del corregimiento de Cerritos, dentro de la cuenca del río Consota.

El parque se proyecta en un terreno de 44.7 hectáreas, dentro de 86.3 hectáreas de extensión del lote total con que cuenta el Municipio para el desarrollo del Plan Parcial del mismo nombre. Esta última extensión se concibe como un área especializada en servicios turísticos y recreativos a nivel local, regional y nacional con proyección internacional, en cuya zona central se encuentra un asentamiento poblacional sobre la antigua banca del ferrocarril, en la cual se desarrollará un Plan de Manejo Integral.

Se concibe como un Plan de desarrollo Turístico en dos Etapas diferenciables, que conforman un hito urbano que combina espacios para representaciones multidimensionales y la diversión alusivos al eje temático.

La Etapa I se desarrollará en un área de 44,7 hectáreas y es la zona seleccionada por sus características topográficas para “contener” los hábitats de los animales e infraestructura requeridas para el desarrollo temático de la flora y fauna, el concepto educativo, el investigativo y el recreativo asignado: Encierros, vías de servicio, cocinas para la preparación de alimentos para animales, clínica, cuarentena, laboratorios, bioterios, cultivos, entre otros. Pero al mismo tiempo, se proveen las facilidades para el visitante en su recorrido a través de los diferentes hábitats y su estadía en ellos: Plazoletas de descanso y conceptualización, miradores, escampaderos, senderos, puentes, sistema de transporte con sus estaciones, vías de evacuación, juegos de interactividad, juegos de aventura, juegos para niños, atracciones de adrenalina, atracciones en 3D, facilidades de percibir los hábitats y sus contenidos, baños, locales de ventas de comida, entre otros.

Los animales del plan de colección del parque, en su mayoría conformados por el actual Zoológico Matecaña, serán los huéspedes de la zona sur, teniendo en cuenta las consideraciones de hábitat semejantes a las condiciones naturales de donde son originarios los animales.

El valor estimado de inversión para la primera etapa, a nivel de pre-factibilidad, es en \$127.881 millones.



Promotora

## 1.5 ENTIDAD CONTRATANTE

El Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora" es un establecimiento público del orden municipal, de fomento y desarrollo, adscrito al Municipio de Pereira, cuyo objeto es emprender, gestionar y financiar proyectos de infraestructura que permitan el desarrollo económico y social de Pereira, con el propósito de contar con una ciudad competitiva y socialmente amable con sus ciudadanos y visitantes.

Es una agencia para el Desarrollo que se concreta fundamentalmente en la financiación, promoción y gestión de los proyectos de inversión de interés para el desarrollo económico y social de la ciudad, en condiciones de seguridad, rentabilidad y liquidez que permitan en todo caso conservar el capital invertido y procurar la mayor rentabilidad del patrimonio.

## 1.6 MODALIDADES DE PARTICIPACIÓN

Podrán presentar oferta las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de manera independiente, en forma conjunta, en consorcio, o en unión temporal.

Indistintamente de la denominación que se le otorgue a la modalidad mediante la cual presentará la oferta, los Proponentes aceptan sin condicionamiento alguno la existencia de una obligación solidaria en relación con la presentación de la oferta, la suscripción y legalización del contrato, así como de su cumplimiento, ejecución, liquidación y garantía a que haya lugar (responsabilidad solidaria en las fases precontractual, contractual y post -contractual).

Para la existencia de la obligación solidaria solamente será necesario que la oferta se presente en forma conjunta, en consorcio o en unión temporal. En este caso los Proponentes deben presentar un documento en el que se otorgue a una persona natural la representación prejudicial y judicial con el alcance previsto en este párrafo.

## 1.7 ALCANCE DEL OBJETO DE LA CONSULTORÍA Y METODOLOGÍA:

La metodología utilizada por el equipo del Estructurador Financiero y Legal deberá tener, al menos, el siguiente alcance:

### **FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-**

- **Debida diligencia:** El Estructurador deberá desarrollar la recopilación y análisis de toda la documentación técnica, financiera, comercial, estratégica y legal existente relacionada con el proyecto. Así mismo, deberá realizar los análisis de los títulos de propiedad de terrenos, licencias, contratos, bienes muebles (animales) y demás



Promotora

información jurídica del proyecto, necesarios para adelantar con éxito el desarrollo del contrato. En esta etapa deberá entregarse el **Producto N° 1: "Informe de debida diligencia"**.

- **Análisis del mercado asociado:** El Estructurador, con base en la información disponible y pública, realizará un análisis sobre la estructura de los negocios de parques temáticos similares, las variables que determinan la viabilidad de los mismos; los mercados objetivos, las fuentes, características y magnitud de los ingresos, así como el análisis de los principales costos y gastos asociados a estos proyectos y demás criterios estratégicos que se deben tener en cuenta tanto en su construcción como en la operación.

El análisis deberá tener en cuenta información pública sobre una muestra de parques similares de Estados Unidos, Colombia y otros países.

- Como una de las fuentes de información se tendrán los estudios que al respecto tiene la gerencia del proyecto (La Promotora).

Al culminar esta actividad, se presentará **Producto N° 2: "Análisis del mercado asociado"**.

- **Estructuración Financiera:** En esta etapa deberá realizar, al menos, las siguientes actividades:
- Revisar, evaluar y actualizar las proyecciones de demanda, la definición de los niveles de servicio, los análisis de capacidad, las inversiones y las fases de desarrollo y demás información relevante del parque, con base en la información suministrada por el Plan Maestro y demás estudios elaborados, así como de información pública o que posea El Estructurador.
- Desarrollar un modelo de proyecciones financieras en Excel, para la estructuración financiera del proyecto bajo diferentes escenarios y análisis de sensibilidad a variables críticas.
- En esta etapa deberá entregarse el **Producto N° 3: "Modelo financiero"**

Este Producto N° 3 deberá incluir por lo menos:

- Un informe de supuestos y resultados, bajo los diferentes escenarios evaluación de las diferentes alternativas de asociación.
- El respectivo resumen ejecutivo
- Los archivos que contengan la modelación financiera en Excel, debidamente formulados



Promotora

- **Estructuración Legal - Análisis de alternativas de asociación -:** En esta etapa deberá realizar, al menos, las siguientes actividades:
- Proponer las diferentes alternativas y el análisis de cada una de las mismas, para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque y que permita vincular los principales protagonistas del proyecto en la ciudad y la región, tales como: Municipio, Gobernación, Sociedad de Mejoras de Pereira, La Promotora, Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Institutos Descentralizados del orden Municipal y Departamental, Gremios, Empresas Privadas, Sector Turístico, entre otros; así como el análisis de un esquema de democratización de una porción de las acciones de la sociedad o de cualquier otro mecanismo legal para promover la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira.
- Acompañamiento en la socialización de los esquemas societarios analizados, y con base en la decisión que se tome al respecto, preparar los documentos legales y demás actos para la constitución de la sociedad o de cualquier otro mecanismo legal para promover la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira
- Proponer una o varias alternativas de modelo comercial para vincular patrocinios del sector público y privado tanto en el desarrollo de las inversiones como en la etapa de operación del parque, de tal manera que se obtenga un alivio en las proyecciones financieras, por la vía de la responsabilidad social empresarial y donaciones, entre esas alternativas puede establecerse la constitución. **Producto N° 4: "Estructuración Legal - Análisis de alternativas de asociación -"**

Este Producto N° 4 contendrá por lo menos:

- Una evaluación de las diferentes alternativas de asociación
  - Análisis de cada una de las alternativas propuestas para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del parque estructuras propuestas.
  - Acompañamiento en la socialización de los esquemas societarios analizados, y con base en la decisión que se tome al respecto, preparar los documentos legales y demás actos para la constitución de la sociedad.
  - Las alternativas de modelo comercial para vincular patrocinios del sector público y privado tanto en el desarrollo de las inversiones como en la etapa de operación del parque, de tal manera que se obtenga un alivio en las proyecciones financieras, por la vía de la responsabilidad social empresarial y donaciones
- **Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estrategicos:** El Estructurador diseñará diferentes esquemas de vinculación legal y financiera de los distintos actores del negocio, pudiendo ser un socio estratégico o un tercero,



Promotora

dependiendo de la estructura legal que se adopte, inversionistas de capital, operadores de parques, inversionistas del sector turístico e inmobiliario, teniendo en cuenta un modelo de optimización tributaria (Ejemplo: Zona franca).

- Establecer los mecanismos contractuales y de seguimiento para asegurar que la ejecución de inversiones se haga en el momento óptimo y acorde con lo establecido en los términos de vinculación del socio estratégico, en magnitud y calidad de las mismas
- De acuerdo con criterios jurídicos, de viabilidad financiera o conveniencia estratégica, así como del estudio de las diferentes estructuras analizadas, El Estructurador preparará un documento con las recomendaciones para adoptar el esquema de vinculación que se desarrollará en la siguiente fase del trabajo **Producto N° 5: "Recomendación de estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos"**.

Este Producto N° 5 contendrá por lo menos:

- Una evaluación de las estructuras propuestas
- Una evaluación de las diferentes alternativas de vinculación del inversionista
- Mecanismos contractuales y de seguimiento para asegurar que la ejecución de inversiones se haga en el momento óptimo y acorde con lo establecido en los términos de vinculación del socio estratégico, en magnitud y calidad de las mismas.
- Recomendaciones sobre la estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos
- Una propuesta de promoción en el ámbito nacional e internacional (Road Show)

## **FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -**

Una vez analizadas las alternativas propuestas por El Estructurador, LA PROMOTORA, de acuerdo con su conveniencia, se reserva el derecho de continuar o no con esta Fase, sin que esto implique el pago de indemnización alguna a favor del Estructurador, siempre y cuando LA PROMOTORA decida no continuar con esta Fase por su cuenta o a través de terceros, utilizando los estudios, alternativas identificadas o recomendaciones formuladas por El Estructurador.

- **Mercadeo y Promoción:** Esta fase de la asesoría comprende la preparación, y desarrollo de la promoción del proyecto en Colombia y en el exterior (Road Shows), para lo cual, El Estructurador asesorará la preparación del material y contactos con el público objetivo de la promoción, así como la preparación de la logística respectiva.



Entre las actividades que deben desarrollarse en esta etapa se incluyen:

- Definir el cronograma del proceso de promoción del negocio.
- Analizar jurídica y técnicamente la conveniencia de abrir un registro de precalificación de inversionistas antes de la apertura del Proceso.
- Diseñar y presentar un Programa de Promoción del Proceso de vinculación de inversionistas que incluya, entre otros, lo siguiente: objetivos, estrategias, cronograma de actividades y eventos a realizar. En el Programa de Promoción se deberá elaborar previamente un listado de potenciales inversionistas que hayan demostrado su interés en el Proceso o en procesos similares en otros países.
- Adelantar las actividades promocionales previas a la apertura del Proceso de selección de inversionistas.
- Elaborar los memorandos de información, cuadernillos de ventas, presentaciones o demás documentos que se requieran para los inversionistas e interesados en el Proceso, así como diseñar y colaborar con la contratación de los avisos de prensa nacional e internacional sobre el Proceso, así como de las traducciones que llegaran a requerirse. Los costos serán asumidos por LA PROMOTORA. **Producto N° 6: "Informe de Promoción"**.

Este producto N° 6 deberá contener, al menos, los siguientes capítulos:

- a. Estrategia de Promoción
  - b. Presupuestos para la promoción
  - c. Presentación de la oportunidad de inversión
  - d. Memorandos de información
  - e. Cuadernillos de ventas
  - f. Presentaciones y brochure
- Realizar las presentaciones a que haya lugar para la promoción de la vinculación de inversionistas estratégicos, previa aprobación del diseño del proceso de promoción. Dos personas designadas por LA PROMOTORA participarán en las presentaciones o Road Shows y sus costos deben incluirse como parte de su realización.
  - Abrir y atender los puntos de información ("data rooms") donde disponga LA PROMOTORA, así como un sitio en la web con información sobre el Proceso. El Estructurador deberá coordinar las visitas de los potenciales inversionistas a los puntos de información, y realizar las actualizaciones y cambios de los mismos que se requieran durante el desarrollo del Proceso.



Promotora

- Elaborar y proponer los pliegos de condiciones que regularán la participación en el Proceso, las minutas de los contratos y los borradores de actos administrativos a que haya lugar, de acuerdo con las características de la estructuración del Proceso, así como los documentos legales, tales como reglamentos de emisión de acciones, eventuales procesos de democratización, acuerdo de accionistas, código de buen gobierno corporativo y demás actos que permitan el cumplimiento de las obligaciones por parte del nuevo inversionista, exigencia de pólizas y demás actos que se requieran en desarrollo del proceso, según el cual los oferentes presentarán sus propuestas y los que deberán ser aprobados por el Comité Técnico o la instancia que determine LA PROMOTORA. Lo anterior incluye acompañar LA PROMOTORA en los trámites requeridos conforme la normatividad legal vigente. De esta actividad deberá producirse el **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"**. Este producto se entenderá entregado en su primera versión, desde el proyecto de pliego de condiciones y el documento final será el que incluya todas las adendas que se produzcan durante el proceso.

Este producto N° 7 deberá contener, al menos, los siguientes documentos:

- a. Documento de estudios previos
  - b. Aviso de convocatoria
  - c. Aviso de prensa
  - d. Reporte a confecamaras
  - e. Proyecto de pliego de condiciones
  - f. Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones
  - g. Pliego de condiciones definitivo
  - h. Adendas
- Durante esta etapa El Estructurador apoyará las acciones necesarias para la apertura, difusión de los pliegos de condiciones y todas las demás actividades que se presenten durante el proceso de vinculación del socio estratégico.
  - Atender las inquietudes de los Proponentes y participar en las audiencias que se realicen para precisar el contenido del reglamento de venta, incluyendo la elaboración de respuestas a las preguntas que se formulen y la preparación, en caso de requerirse, de los adendas de modificaciones a dicho reglamento.
  - Realizar la evaluación de las propuestas presentadas por los inversionistas interesados y presentar a LA PROMOTORA el orden de elegibilidad para la adjudicación. El Estructurador apoyará al Comité Técnico Evaluador conformado para tal fin, en la evaluación de las propuestas presentadas, de acuerdo con la metodología y criterios de evaluación preestablecidos en los Términos de Referencia aprobados por el Comité Técnico, apoyándolo en la resolución de conflictos si se llegare a presentar el caso



Promotora

- Participar activamente en el desarrollo de las actividades que deban realizarse posteriores al cierre de la transacción incluyendo la expedición y/o suscripción de todos los actos administrativos, contratos y/o actos de comercio que resulten necesarios para formalizar la inversión realizada, emitiendo adicionalmente la opinión legal sobre cada documento que deba suscribirse por LA PROMOTORA o los funcionarios competentes.
- Adelantar todas las demás actividades que El Estructurador considere convenientes y necesarias para el logro de los objetivos propuestos en esta fase.
- **Vinculación de los Inversionistas:** Esta actividad de cierre del negocio concluirá cuando efectivamente se constituya la empresa, se vincule y paguen los derechos los inversionistas y se formalicen todos los requisitos legales establecidos en los Términos de Referencia y adendas.

#### **1.7.1 Informes periódicos:**

Adicional a los productos exigidos en el numeral anterior, El Contratista debe presentar, además de los que le solicite LA PROMOTORA y el Interventor, siete (7) informes de avance, los cuales deben contener como mínimo la información sobre el avance de las actividades señaladas en el alcance del numeral 1.7 de estas Reglas de Participación. Dichos informes se entregarán de la siguiente forma:

##### **1.7.1.1 Informes durante la Fase I**

**Informe 1:** Corresponde al cronograma y al plan de trabajo de las actividades a realizar por parte del Estructurador para cada uno de los Profesionales de su equipo. Este informe se entregará a los ocho (8) días calendario de la firma del acta de inicio del contrato.

**Informe 2:** Deberá presentar los resultados correspondientes al desarrollo de todas las actividades definidas en la Fase I del Numeral "Alcance del contrato", en relación con la evaluación del diseño. Este informe debe ser entregado treinta (30) días calendario después del acta de inicio del contrato

**Informe 3:** Deberá presentar los avances del proceso y los resultados correspondientes al desarrollo de todas las actividades de estructuración de alternativas de esquemas empresariales, metodología de valoración del negocio, y estrategias de venta a los diferentes tipos de inversionistas, describiendo los resultados de la ejecución del resto de actividades definidas en la Fase II del Numeral "Alcance del contrato". Este informe debe ser entregado sesenta (60) después del acta de inicio del contrato.

**Informe 4:** Deberá presentar la evaluación de los diferentes esquemas y las recomendaciones a LA PROMOTORA para la selección. Además, el Programa de Promoción y los documentos del proceso de venta a implementarse para los diferentes



Promotora

tipos de inversionistas, una vez aprobada la estrategia de venta. Este informe debe incluir entre otros: i) las condiciones del proceso de vinculación de inversionistas estratégicos, los procedimientos para la presentación de ofertas y plazos y ii) condiciones de recepción, precalificación y preselección de inversionistas. De igual forma, en este informe se deben anexar los cuadernillos de ventas y demás documentos informativos para los diferentes tipos de inversionista y el diseño de la página web con la información el negocio. Este informe debe ser entregado noventa (90) días calendario después de la fecha de iniciación de la Fase I

**Informe 5:** Este informe será la memoria histórica y documental de esta Fase, por lo tanto deberá presentar la descripción cronológica de las principales actividades realizadas y las decisiones adoptadas por los distintos Comité. Este informe debe ser entregado a más tardar quince (15) días calendario después de finalizada la Fase.

#### **1.7.1.2 Informes durante la Fase II**

**Informe 6:** Deberá presentar los resultados correspondientes al desarrollo de todas las actividades de avance del proceso de vinculación del inversionista, incluyendo entre otros, circulares promocionales, en español e inglés (por ejemplo: folletos, avisos de prensa, comunicaciones); memorandos de información del proceso, resúmenes de las reuniones informativas y road shows con los diferentes tipos de inversionistas. Este informe debe ser entregado a más tardar noventa (90) días calendario después de aprobado el informe 5.

**Informe 7:** Este informe será la memoria histórica y documental de la Fase II, por lo tanto deberá presentar la descripción cronológica de las principales actividades realizadas y las decisiones adoptadas por los distintos Comités, los resultados del proceso de vinculación de inversionista y los recursos recaudados. Este informe debe ser entregado a más tardar quince (15) días calendario después de realizado el cierre de vinculación y recaudo de las aportaciones o vinculaciones accionarias en dinero o especie de los inversionistas.

#### **1.7.1.3 Presentación de los informes.**

En todos los casos se presentará copia de los informes a cada uno de los miembros del Comité Técnico en texto impreso y en medio magnético, utilizando los programas Word y Excel para Windows.

La revisión y aprobación de cada uno de estos informes se adelantará por parte de LA PROMOTORA, y será requisito necesario para hacer efectivos los pagos correspondientes. Las aclaraciones o modificaciones solicitadas al Estructurador Financiero y Legal por parte de LA PROMOTORA, deberán ser resueltas en un plazo máximo de 5 días hábiles.

Todos los informes, presentaciones deberán ser entregados en idioma castellano, en original y cuatro copias impresas y en medio magnético; en cuanto existan documentos en idioma extranjero (entre otros, documentos promocionales y contables) éstos deberán

contar con su correspondiente traducción al español. El Estructurador deberá garantizar los mecanismos necesarios para cumplir con este requisito.

Todos los informes, documentos, respuestas a requerimientos, material de apoyo, todas las presentaciones, los archivos en hojas electrónicas, como los modelos financieros, deberán ser presentados en idioma castellano.

Las diferentes reuniones de trabajo y seguimiento de este contrato que se convoquen deberán realizarse en idioma castellano.

Durante el desarrollo del trabajo se efectuarán reuniones con la asistencia del Estructurador Financiero y Legal y de representantes de LA PROMOTORA, en el lugar y hora que para el efecto señale éste último.

Las reuniones serán obligatorias salvo consideración en contrario por parte del Comité y de ellas se levantará un acta. De común acuerdo las partes podrán modificar las fechas de sesión.

El valor de los informes mensuales debe estar incluido en el valor total de la Consultoría.

#### **1.8 DOCUMENTOS QUE SE ENTREGAN POR PARTE DE LA PROMOTORA QUE SERVIRAN DE BASE PARA REALIZAR LA PRESENTE CONSULTORÍA:**

Se anexan los siguientes documentos:

- 1) Planos de localización (mundial, regional y en el sector) del proyecto.
- 2) Plano Topográfico y de coordenadas de linderos del PTFFP.
- 3) Estudio de prefactibilidad.
- 4) Diseños conceptuales del PTFFP (Fundación Puerto Rastrojo).
- 5) Plan de Colección de animales.
- 6) Registros fotográficos de los terrenos.
- 7) Plan Estratégico y Plan Táctico.
- 8) Plan de Manejo Ambiental.
- 9) Plan Maestro.
- 10) Diseños en Primera Fase.
- 11) Modelación financiera a nivel prefactibilidad.
- 12) Evaluaciones del mercado.
- 13) Informes de visitas a mejores prácticas: Nacional e internacional.

#### **1.9 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:**

A efectos de definir la disponibilidad de recursos y el presupuesto oficial, este proceso cuenta con dos componentes: los HONORARIOS FIJOS y la COMISION DE ÉXITO.

**HONORARIOS FIJOS:** Para atender la porción de los Honorarios Fijos, LA



Promotora

PROMOTORA cuenta con la disponibilidad de recursos para la realización del presente concurso de méritos a través del CDP N° 183 por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS y el acuerdo N° del 54 de noviembre de 2009 por medio del cual se autoriza al Gerente de La Promotora para la asunción de Vigencias futuras por valor de

DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$226.000.000) M/CTE. incluidos todos los costos, gastos e impuestos que demande la ejecución del objeto contractual. Los Honorarios Fijos serán la única base para la verificación de la propuesta Económica de las propuestas.

Los Honorarios fijos se distribuirán de la siguiente manera:

La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80'000.000) para el desarrollo de la FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-

Gastos Reembolsables: La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15'000.000) para Viáticos y gastos de viajes nacionales e internacionales.

La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40'000.000) para el desarrollo de la FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -, para tal efecto, se precisa que en el evento de que LA PROMOTORA decida no realizar esta Fase II y dejar la estructuración sólo hasta la Fase I, únicamente se reconocerán los honorarios previstos para esta fase, y por ende el contrato se dará por terminado y se deberá liquidar hasta esta Fase.

Gastos Reembolsables: La suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45'000.000) para Viáticos y gastos de viajes nacionales e internacionales.

**COMISION DE ÉXITO:** La comisión de éxito será pagada por el inversionista que aporte los recursos para el proyecto en función de dicho aporte, para lo cual el consultor incluirá tanto en el pliego de condiciones como en el correspondiente contrato que se suscriba, la respectiva estipulación cuyo cumplimiento por el inversionista será específicamente definido en los documentos a suscribir, fruto del proceso licitatorio para seleccionarlo. Por



Promotora

lo anterior la porción correspondiente a la Comisión de Éxito no requiere Certificado de Disponibilidad Presupuestal. Para este Concurso de Méritos, se ha definido una Comisión de Éxito máxima que se permitirá cobrar al inversionista y que corresponde al siguiente cuadro:

Recursos Movilizados (RM) (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

Este valor será inmodificable y de obligatoria aceptación por parte del Consultor seleccionado en el presente Concurso de Méritos, por lo tanto el mismo no deberá ser relacionado en la Evaluación Económica.

Los valores señalados en este numeral incluyen el costo total de la Consultoría.

Los Proponentes deberán elaborar sus ofertas sobre la base de precios, costos, salarios y demás gastos, acorde con el mercado vigente. Tomando en consideración lo anterior, los Proponentes deberán evaluar los costos de acuerdo a sus propios criterios y procedimientos, de manera que los valores utilizados para la elaboración de su Propuesta son de su exclusiva responsabilidad.

Por la sola presentación de la Propuesta se entenderá que los Proponentes aceptan que, en caso de resultar Adjudicatarios, las sumas propuestas remuneran en su totalidad las actividades previstas en la Consultoría en estrecha correspondencia con las obligaciones asignadas al Consultor. En consecuencia, las ofertas económicas que excedan el valor del COSTO FIJO máximo aquí señalado, serán rechazadas.

#### 1.10 Cuadro. Presupuesto oficial

PRESUPUESTO OFICIAL (\$133'400,000)				
FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-				
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.	INFORME DE DEBIDA DILIGENCIA	1		
2.	ANALISIS DEL MERCADO ASOCIADO	1		
3.	MODELO FINANCIERO	1		



Promotora

4.	ESTRUCTURACION LEGAL- ANALISIS DE ALTERNATIVAS DE ASOCIACION	1		
5.	DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE VINCULACIÓN DEL O DE LOS SOCIOS ESTRATEGICOS	1		
<b>SUBTOTAL 1</b>				\$ -
VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA)				\$ 15.000.000
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$ 15.000.000</b>
ADMINISTRACION Y UTILIDAD (10%)				
<b>SUBTOTAL 3</b>				
IVA (16%)				
<b>TOTAL</b>				
<b>PRESUPUESTO OFICIAL (\$92'800.000)</b>				
<b>FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -</b>				
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
6.	MERCADEO Y PROMOCIÓN	1		\$ -
7.	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA VINCULACIÓN, ANEXOS Y ADENDAS	1		\$ -
<b>SUBTOTAL 1</b>				\$ -
VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA)				\$ 45.000.000
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$45.000.000</b>
ADMINISTRACION Y UTILIDAD (10%)				
<b>SUBTOTAL 3</b>				
IVA (16%)				
<b>TOTAL</b>				

#### 1.11 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA CONSULTORÍA:

El plazo de ejecución, una vez adjudicada la convocatoria y legalizado el contrato, será de seis (6) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la consultoría, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato, es decir, efectuado el pago de los derechos de publicación en la Gaceta Metropolitana y aprobada la Garantía Única por parte de la Entidad. Aclarando que la ejecución total, vale decir, las Fases I y II, dependen de que LA PROMOTORA decida no realizar esta Fase II y dejar la estructuración sólo hasta la Fase I, en ese orden, únicamente se ejecutará el contrato





Promotora

hasta esta Fase I y La Promotora reconocerá los honorarios previstos para esta fase, y por ende el contrato se dará por terminado y se deberá liquidar hasta esta Fase, si por el contrario La Promotora decide continuar con la Fase II, La Promotora reconocerá los gastos de esta fase en las etapas de mercadeo, promoción y vinculación del (os) inversionista (s).

El plazo del contrato de consultoría podrá ser prorrogado previo el acuerdo de las partes con el lleno de las formalidades legales y con el visto bueno del supervisor del contrato designado por la Entidad. (No prorrogables por causas imputables al contratista).

Este plazo podrá reducirse o ampliarse, de acuerdo al desarrollo de la estructuración financiera y legal y de conformidad con las normas vigentes; sin embargo el último mes es para la revisión, entrega del proyecto definitivo y preparar la liquidación del respectivo contrato objeto de esta convocatoria.

**Notas:**

1. El contratista se obliga dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato a presentar el recibo de pago de derechos de publicación en la Gaceta Metropolitana, conforme a la tarifa establecida por el Área Metropolitana Centro - Occidente y a presentar para su aprobación las garantías exigidas contractualmente.
2. El acta de inicio deberá suscribirse por el contratista y el supervisor designado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aprobación de la garantía única.

**1.12 RÉGIMEN JURÍDICO Y FUNDAMENTOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, al Decreto 2474 de 2008 y sus demás decretos reglamentarios, y al presente pliego de condiciones.

La modalidad de selección que se utilizará es el Concurso de Meritos la cual fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, toda vez que el objeto del contrato cuya celebración se pretende es de Consultoría de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y que el presupuesto oficial estimado es superior a la mínima cuantía de la entidad, y teniendo en cuenta que la entidad suministra en los requerimientos técnicos la metodología exacta para la ejecución de la consultoría, así como el plan y cargas de trabajo para la misma, se exigirá la presentación de una propuesta técnica simplificada (PTS).

## CAPÍTULO SEGUNDO

### 2 DEL TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

#### 2.1 CRONOGRAMA GENERAL

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
<b>ETAPA PRELIMINAR</b>		
Aviso de convocatoria para la contratación	24 de octubre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Publicación del proyecto de pliego de condiciones y de los estudios y documentos previos	24 de octubre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Observaciones al proyecto de pliego de condiciones y a la asignación de riesgos con el fin de establecer su distribución definitiva	Desde el 24 hasta el 30 de octubre de 2009	Comunicación escrita dirigida al Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.
Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones	3 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
<b>PROCESO DE SELECCIÓN</b>		
<b>PLAZO DEL CONCURSO DE MÉRITOS</b>		
Expedición del acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección	27 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Publicación del pliego de condiciones definitivo	27 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Retiro y consulta del pliego de condiciones	Desde la publicación del pliego de condiciones y hasta el cierre del término para presentar propuestas.	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
Inicio del término para presentar propuestas	Desde el 27 de noviembre de 2009	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.



Promotora

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
Oportunidad para la expedición de adendas	Desde el 27 de noviembre y hasta el 03 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Cierre del término para presentar propuestas	04 de noviembre de 2009 a las 11:00 A.M.	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
<b>EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS</b>		
Solicitud de aclaraciones por parte de la Entidad	Durante toda la fase de evaluación de las propuestas	SECOP - Portal único de contratación
Verificación de los requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas técnicas	Del 07 al 10 de diciembre de 2009	
Publicación del Informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	Durante los días 11, 14 y 15 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	Durante los días 11, 14 y 15 de diciembre de 2009	Comunicación escrita dirigida al Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.
Publicación de las observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de Escogencia	El 15 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación



Promotora

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
Respuesta a las observaciones presentadas al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	El 17 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
<b>DEFINICIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN</b>		
Audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico del primer elegible, Verificación de la consistencia de la propuesta económica y adjudicación del contrato o declaratoria de desierta.	El día 21 de diciembre de 2009	La hora de la audiencia será informada oportunamente por el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
<b>SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO</b>		
Suscripción del contrato	Dentro de los tres días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia de adjudicación	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.

**NOTA:** LA PROMOTORA podrá modificar las Reglas de Participación hasta antes del vencimiento del plazo para presentar propuestas mediante adenda que se publicará en la página Web, [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co). Los demás documentos que se expidan con anterioridad a la fecha de entrega de propuestas bajo una modalidad diferente a la de la adenda, no modificarán las reglas de participación. Posterior a la entrega de propuestas LA PROMOTORA podrá, mediante comunicación escrita, modificar el anterior cronograma.

## 2.2 DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Hacen parte del presente proceso de selección:

- Los estudios y documentos previos.

- El aviso de convocatoria pública.
- El certificado de disponibilidad presupuestal
- Este pliego de condiciones, junto con sus anexos y adendas.
- Las respuestas de aclaración emitidas por el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA" en los medios dispuestos para ello.
- El acta de cierre del término para presentar propuestas.
- Las propuestas que sean presentadas.
- Las actas de audiencia.
- Las solicitudes de aclaración a las propuestas y sus respectivas respuestas.
- El informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia, y las observaciones presentadas en relación con él.
- Los actos administrativos que se expidan en desarrollo del proceso de selección, entre ellos, el que ordena su apertura, el de suspensión, el de revocatoria del acto que ordena la apertura y aquel por medio del cual se defina el proceso, esto es, de adjudicación o de declaratoria de desierto.

### 2.3 COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y PROPONENTES:

LA PROMOTORA publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP - PORTAL ÚNICO DE CONTRATACIÓN [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) la totalidad de los documentos relacionados con el proceso y a tal publicación se encontrará sujeta su obligatoriedad y disponibilidad frente a los interesados y proponentes.

Por regla general, los interesados y proponentes podrán enviar comunicaciones electrónicas a la siguiente dirección electrónica [parquetematicoffp@gmail.com](mailto:parquetematicoffp@gmail.com)

Sin embargo, cuando en este pliego de condiciones se imponga la obligación de presentar la documentación mediante otro o un único mecanismo, éste prevalecerá frente a lo regulado en el inciso anterior.

Las horas señaladas en el presente pliego de condiciones para la expedición de documentos por parte del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "LA PROMOTORA" y/o para la recepción de aquellos que deban ser presentados por los interesados o proponentes, se sujetarán a la hora legal de la República de Colombia señalada por la División de Metrología de la Superintendencia de Industria y Comercio sitio web [www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co).

### 2.4 PRE - PLIEGOS

El proyecto de pliego de condiciones será publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP - PORTAL ÚNICO DE CONTRATACIÓN [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) a partir del 24 de Agosto de 2009, junto con la publicación del aviso de convocatoria pública en el SECOP - Portal único de contratación.



Promotora

Así mismo, las observaciones y sugerencias al proyecto de pliego de condiciones y a la asignación de los riesgos previsible involucrados en la contratación, se recibirán desde el 24 y hasta el 30 de Octubre de 2009 a las 04:00 p.m.

Las respuestas y/o apreciaciones de la entidad frente a estos aspectos se publican el día 03 de noviembre de 2009, en el SECOP - PORTAL ÚNICO DE CONTRATACIÓN [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

#### **NOTAS:**

La publicación de los proyectos de pliego de condiciones, no genera obligación para la entidad de dar apertura al proceso de selección.

Las observaciones hechas por los interesados deben ser presentadas dentro del plazo correspondiente a su publicación y su respuesta será motivada, indicando las razones por las cuales se acogen o rechazan (Artículo 8º Ley 1150 de 2007). Si la entidad las estima relevantes, serán incorporadas al pliego de condiciones definitivo.

### **2.5 PROCESO DE SELECCIÓN**

El presente proceso de selección inicia formalmente en la fecha de expedición del acto administrativo, fecha que coincide con la de su publicación en el SECOP - Portal único de contratación del pliego de condiciones definitivo.

El proceso de selección se encuentra dividido en las siguientes fases:

#### **2.5.1 Fase Inicial:**

Comprende las actuaciones requeridas para la adecuada publicidad del concurso de méritos antes del "inicio del término para presentar propuestas", de conformidad con las normas legales y reglamentarias pertinentes.

##### **2.5.1.1 Acto administrativo que ordena la apertura del Concurso de Méritos**

Mediante el acto administrativo número XXX del (27/11/2009), que será publicado en el SECOP - PORTAL ÚNICO DE CONTRATACIÓN [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co), esta entidad dispondrá de la apertura del presente proceso de selección.

##### **2.5.1.2 Publicación del pliego de condiciones definitivo:**

El acto administrativo que da apertura al proceso de selección CMA N° 01 de 2009 ordenará la publicación del presente pliego de condiciones, al cual se sujetará.

#### **2.5.2 Plazo del Concurso de Méritos:**



Promotora

El plazo del presente concurso de méritos será aquel término que transcurrirá entre la fecha a partir de la cual se podrán presentar propuestas y la de su cierre.

El plazo establecido podrá ampliarse por los términos y en las condiciones señaladas en los numerales 4º, inciso segundo, y 5º, inciso 2º, del artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

#### **2.5.2.1 Inicio y cierre del término para presentar propuestas:**

De acuerdo con las fechas establecidas en el Cronograma General (numeral 2.1), en las casillas correspondientes a “inicio del término para presentar propuestas” y “cierre del término para presentar propuestas”, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. Las propuestas deberán ser entregadas a partir del 27 de noviembre de 2009 desde las 8:00 a.m. y hasta el 04 de diciembre de 2009 a las 11:00 a.m., en las dependencias de LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, Pereira, Risaralda, Colombia.
- b. Para la recepción de la propuesta, el proponente o la persona delegada para esos efectos deberá diligenciar el formato de registro ante la persona designada por la LA PROMOTORA. Una vez registrado, el sobre contentivo de la propuesta económica permanecerá en el sitio dispuesto para su reserva y custodia, el cual sólo será abierto en la audiencia pública de que trata el numeral 2.5.3.6.
- c. Las propuestas entregadas directamente por el proponente o su delegado el día señalado para el “cierre del término para presentar propuestas” se entenderán recibidas por la Entidad siempre que la propuesta se encuentre en las dependencias de LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, Pereira, Risaralda, Colombia, en la hora y fecha indicadas.
- d. Vencido el término para presentar propuestas, se levantará un acta en la que se relacionará la totalidad de propuestas presentadas en el proceso de selección y se dejarán constancia escrita de la fecha y hora exactas de la presentación de propuestas, indicando de manera clara y precisa el nombre o razón social del proponente y el de la persona que en nombre o por cuenta de éste ha efectuado materialmente el acto de presentación. Igualmente, se verificará la información que el comité evaluador considere pertinente.
- e. No se recibirán propuestas enviadas por correo.

#### **2.5.2.2 MODIFICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES:**

La PROMOTORA podrá modificar el presente pliego de condiciones hasta UN (1) día antes, previstos para el “cierre del término para presentar propuestas”, únicamente mediante adenda que será publicada de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.3 (Comunicación con los interesados y proponentes).

Con posteridad al “cierre del término para presentar propuestas”, LA PROMOTORA podrá modificar el Cronograma General, exclusivamente, mediante comunicación escrita que publicará de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.



Promotora

### **2.5.2.3 SUSPENSIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

El proceso de selección podrá ser suspendido por el término que se señale en el acto administrativo motivado que así lo determine, cuando a juicio del representante legal de la entidad se presenten circunstancias de interés público o general que puedan afectar la normal culminación del proceso.

### **2.5.2.4 REVOCATORIA DEL ACTO DE APERTURA**

El representante legal de la entidad revocará el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección, en el evento que ocurra o se presente en el desarrollo del proceso algunas de las circunstancias contempladas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

De igual manera, se procederá a revocar el acto de apertura cuando sea necesario efectuar ajustes o modificaciones que afecten los elementos sustanciales de los estudios previos.

### **2.5.3 Evaluación de las propuestas técnicas y determinación del orden de elegibilidad**

El comité asesor y evaluador designado por LA PROMOTORA para el presente proceso de selección será el órgano responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas y de la determinación del orden de elegibilidad de las mismas, con sujeción a lo establecido en el presente pliego de condiciones.

El comité asesor y evaluador presentará ante el funcionario competente para realizar la adjudicación del contrato objeto del presente proceso de selección, la recomendación que corresponda, la cual se ajustará a los resultados contenidos en el informe final de la evaluación de los requisitos habilitantes y de los factores técnicos de escogencia, así como al orden de elegibilidad que se determine.

En una primera fase serán evaluados los requisitos habilitantes y los factores técnicos de escogencia.

Posteriormente, en una segunda fase y en audiencia pública, se procederá a la apertura del sobre económico de la propuesta que haya ocupado el primer lugar en el orden de calificación y se verificará su consistencia respecto de la propuesta técnica presentada; en caso de no coincidir o de incumplir con alguna de las exigencias establecidas en el presente pliego de condiciones, se dará por terminada la revisión, se rechazará la propuesta respectiva y se procederá a abrir la propuesta económica del proponente que haya ocupado el siguiente lugar en el orden de calificación y así sucesivamente hasta que algún proponente cumpla con las exigencias del pliego de condiciones.





Promotora

Finalmente, se procederá a la definición del proceso de selección mediante la recomendación por parte del comité asesor de la adjudicación o declaratoria de desierto del concurso de méritos.

#### **2.5.3.1 Verificación de los requisitos habilitantes**

El comité asesor y evaluador verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en el numeral 3.2 del presente pliego de condiciones, de conformidad con las exigencias allí establecidas.

Producto de la verificación realizada el comité asesor y evaluador determinara cuáles proponentes no se encuentran habilitados y así lo señalará en el informe correspondiente. La calificación otorgada será de "habilitado" o "no habilitado".

El cumplimiento de los requisitos habilitantes podrá ser acreditado en los términos señalados en el requerimiento que en ese sentido formule del comité asesor y evaluador. En ejercicio de este derecho los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta.

#### **2.5.3.2 Evaluación de los factores técnicos de escogencia**

El comité asesor evaluará los factores técnicos exigidos en el numeral 3.3, del presente pliego de condiciones, para lo cual podrá solicitar, si resulta necesario, la aclaración de los mismos, sin que con ello se pueda completar, adicionar, modificar o mejorar la oferta.

Producto de la evaluación realizada el comité asesor y evaluador se determinará el orden de calificación de los proponentes de acuerdo con el puntaje definitivo obtenido por cada uno de ellos, el cual será el resultado de promediar los puntajes individuales otorgados por cada uno de los miembros del comité asesor y evaluador.

La mejor propuesta será la que obtenga el puntaje más alto y, por tanto, será ella quien ocupe el primer lugar en el orden de calificación.

#### **2.5.3.3 Solicitud para complementar, subsanar o aclarar la información presentada.**

LA PROMOTORA se reserva el derecho de verificar y solicitar complementar, subsanar o aclarar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente pliego de condiciones, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección.

En ningún caso podrá solicitarse complementar o subsanar información correspondiente a los factores técnicos de escogencia.

La respuesta a la solicitud de aclaraciones deberá ser presentada por el proponente dentro del día (1) hábil siguiente al respectivo requerimiento o en aquel que, dadas las condiciones particulares del requerimiento haya concedido el comité asesor y evaluador.

En los casos en que se solicite aclarar, subsanar o presentar documentación relacionada con las exigencias contenidas en los numerales 3.2 y 3.3, la fecha límite para su expedición será referida a la fecha de su presentación, sin que por esta circunstancia sea posible acreditar hechos ocurridos con posterioridad a la fecha establecida para el cierre del término para presentar propuestas.

#### **2.5.3.4 Observaciones al informe de evaluación de las propuestas técnicas:**

El informe de evaluación de las propuestas será publicado, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.3, (Comunicación con los interesados y proponentes), por el término de tres (3) días hábiles.

Dentro del término señalado en el párrafo anterior y hasta las 16:00 horas del último día establecido, podrán presentarse las observaciones correspondientes por los proponentes e interesados, de conformidad con el numeral 2.3. (Comunicación con los interesados y proponentes).

#### **2.5.3.5 Desempate de propuestas:**

En caso de empate en la calificación, la LA PROMOTORA aplicará los siguientes criterios de desempate:

- a. **Propuestas de nacionales:** Si la propuesta de bienes o servicios extranjeros se encuentra en igualdad de condiciones con la de bienes o servicios nacionales, se considerará como primera en el orden de calificación la propuesta nacional, salvo que se cumpla con alguna de las exigencias establecidas en el numeral 2.5.4. Reciprocidad.
- b. **Formación y experiencia de los profesionales:** Si persistiera el empate, entre dos o más propuestas se considerará como primera en el orden de calificación aquella que haya obtenido el mayor puntaje en el aspecto técnico de formación y experiencia de los profesionales propuestos.
- c. **Experiencia específica del proponente:** Si persistiera el empate, entre dos o más propuestas se considerará como primera en el orden de calificación aquella que haya obtenido el mayor puntaje en el aspecto técnico de experiencia específica del proponente.
- d. **Sorteo por balotas:** Si persistiera el empate después de la verificación de los criterios anteriores, LA PROMOTORA invitará a los proponentes empatados a un sorteo a través de balotas.



Promotora

Si luego de realizado el desempate para efectos de determinar el primer lugar en el orden de calificación dos o más proponentes continúan empatados, para efectos de determinar el segundo lugar el comité asesor y evaluador deberá aplicar, entre ellos, las reglas de desempate señaladas anteriormente y respecto de quien haya ocupado el segundo lugar, también se procederá a verificar su propuesta económica.

De no presentarse empate en la propuesta que ocupe el primer lugar en el orden de calificación, pero sí entre dos o más propuestas que hayan obtenido el puntaje inmediatamente inferior al de aquella, el comité asesor y evaluador, para la determinación del segundo lugar en el orden de calificación, aplicará las reglas de desempate establecidas en el presente numeral y respecto de quien haya ocupado el segundo lugar, también se procederá a verificar su propuesta económica.

#### **2.5.3.6 Audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico y adjudicación.**

En la fecha señalada en el cronograma general del presente proceso de selección, se adelantará la audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico y adjudicación.

El Comité Asesor y Evaluador, en primera instancia, presentará las respuestas a las observaciones formuladas frente al informe de evaluación. Posteriormente, se otorgará a los proponentes y demás interesados la oportunidad para pronunciarse sobre tales respuestas y, por una sola vez, frente a las observaciones que, sobre la evaluación de su oferta, se hayan presentado por los demás intervinientes. A continuación se verificará que a ninguno de los proponentes que conforman el orden de elegibilidad o a alguno de sus integrantes, en caso de consorcio o unión temporal, se la haya adjudicado el contrato de estructuración financiera y legal objeto de esta consultoría. De resultar positiva la verificación, el proponente respectivo será excluido del orden de elegibilidad dando aplicación a lo establecido en el numeral 2.5.3.7 (Causales de rechazo). Finalmente, se procederá a la presentación de los resultados definitivos de la evaluación de los factores técnicos de escogencia.

A los proponentes que no hayan obtenido el puntaje mínimo indicado en el numeral 3.3.1.2 (Cuadro general de puntaje) les será devuelta, sin abrir, su propuesta económica.

A continuación, se procederá a la apertura del sobre No. 2 (oferta económica) de la propuesta que haya ocupado el primer lugar en el orden de elegibilidad con el objeto de determinar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Se verificará que el valor total de la propuesta económica no sea superior a DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE



Promotora

(\$226.200.000.00), incluido el IVA, so pena de dar aplicación al numeral 2.5.3.7 (Causales de rechazo) y de realizar la verificación de la propuesta económica del proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad y así, sucesivamente, hasta que alguno cumpla con la condición.

- a) Se verificará la consistencia de la propuesta económica respecto de las actividades descritas en la propuesta técnica, de conformidad con los artículos 69 y ss del decreto 2474 de 2008, con el fin de efectuar las clarificaciones y ajustes que sean necesarios. Como resultado de estos ajustes no podrán modificarse en lo sustancial los requerimientos técnicos. Si de la verificación de la propuesta económica se concluye que ella no es consistente con la propuesta técnica, o no se logra un acuerdo final sobre los aspectos técnicos o económicos objeto de discusión, se dará por terminada la revisión de la propuesta, se rechazará y se procederá a abrir el sobre económico de la ubicada en el lugar siguiente del orden de elegibilidad, hecho lo cual se repetirá el procedimiento establecido en el presente literal.

Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el detalle de la estimación del presupuesto oficial elaborado por la entidad debe ser puesto a disposición del proponente respectivo.

- b) La verificación de la propuesta económica finalizará con la revisión del FORMATO 08 presentado por el proponente, de conformidad con las siguientes reglas:
  - o En caso de no expresar un valor para el IVA, la LA PROMOTORA dará por entendido que el valor correspondiente, de acuerdo con las normas tributarias pertinentes, se encuentra incluido en el valor de total de la propuesta.
  - o En caso de que la propuesta haya omitido la cotización de alguna de las personas requeridas en el numeral 4.2.3.1 (relación de costos), se rechazará según lo dispuesto en el numeral 2.5.3.7; a continuación se procederá a la verificación de la propuesta económica del proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad y así, sucesivamente, hasta que alguno cumpla con la condición.
  - o En el evento en que la sumatoria de los valores de personal profesional, personal técnico y auxiliar, otros e IVA, no corresponda al valor consignado en la casilla "valor total", se procederá a su corrección a través de una hoja electrónica de cálculo excel y se redondeará el valor total ajustado al peso, es decir, sin centavos. En caso de que el valor resultante supere el valor del presupuesto oficial, la propuesta será rechazada; a continuación se procederá a la verificación de la propuesta económica del proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad y así, sucesivamente, hasta que alguno cumpla con la condición.

**2.5.3.7 Causales de rechazo:**

La PROMOTORA rechazará las propuestas, únicamente, en los siguientes casos:





Promotora

- a) Cuando LA PROMOTORA haya solicitado aclarar alguna información necesaria para el cumplimiento de los requisitos de la propuesta técnica y el proponente no aclare lo pertinente en los plazos y condiciones determinados por LA PROMOTORA.
- b) Cuando la propuesta técnica en su conjunto o en alguno de los factores objeto de evaluación no obtenga el puntaje mínimo establecido en el pliego de condiciones.
- c) Cuando LA PROMOTORA, en cualquier estado del proceso de selección, evidencie una inexactitud en la información contenida en la propuesta que, de haber sido advertida al momento de la verificación de dicha información, no le hubiera permitido al proponente cumplir con uno o varios de los requisitos necesarios para participar en el proceso.
- d) Cuando la propuesta sea presentada luego de la fecha y hora exactas señaladas para el cierre del término para presentar propuestas.
- e) Cuando la propuesta sea alternativa o parcial, o cuando en ella se formulen condiciones contractuales diferentes a las establecidas en el presente pliego de condiciones.
- f) Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal, o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio, unión temporal o la modalidad de asociación escogida.
- g) Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
- h) Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas constitucionales y legales.
- i) Cuando una persona natural o jurídica participe directamente en más de una propuesta, bien sea como proponente individual o como integrante de un consorcio o unión temporal. En este caso, se rechazarán todas las propuestas respecto de la cuales se presente la situación descrita.
- j) Cuando el proponente, persona natural o jurídica, o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, sea participe en la conformación de otra persona jurídica que participe en el mismo proceso de selección. En este caso, se rechazarán todas las propuestas respecto de la cuales se presente la situación descrita.
- k) Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, o sus representantes legales, se encuentre relacionado en la lista de la Oficina del Control de los Activos Extranjeros OFAC (*The Office of Foreign Assets Control*).
- l) Cuando no se presente la propuesta económica impresa o cuando en la propuesta económica impresa se presente algún valor en moneda extranjera.
- m) Cuando en la propuesta económica impresa o en la resultante de la verificación aritmética, el proponente presente un valor superior a DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$226.200.000.00), incluido el IVA.

- n) En el evento en que en la propuesta económica no se consigne dato alguno ni en pesos ni en porcentaje
- o) Cuando en la propuesta económica se omita la cotización de los servicios alguna(s) de la(s) persona(s) requerida(s) para la ejecución del contrato, de acuerdo con el numeral 4.2.3.1 de los presentes pliegos de condiciones.
- p) Cuando en el cuadro de la propuesta se modifique alguna descripción o unidad.

#### **2.5.4 RECIPROCIDAD:**

Los interesados de origen extranjeros recibirán igual tratamiento que aquellos que nacionales, siempre que exista un acuerdo, tratado o convenio entre el país de origen del interesado extranjero y la República de Colombia, conforme con el cual a las ofertas de bienes o servicios colombianos se le 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 el sector público.

En los casos en que la reciprocidad no tenga por causa un tratado, acuerdo o convenio entre la República de Colombia y el país de que se trate, ella será demostrada mediante un informe que al efecto expida la misión diplomática colombiana en el país de origen del interesado extranjero y que se deberá presentar junto con la propuesta.

#### **2.5.5 DEFINICIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:**

##### **2.5.5.1 Declaratoria de desierto:**

La PROMOTORA declarará desierto el proceso de selección, únicamente, cuando:

- a) Existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de una propuesta.
- b) No se presente ninguna propuesta.
- c) Habiéndose presentado más de una propuesta, ninguna de ellas se ajuste a los requerimientos y condiciones consignados en este pliego de condiciones.

##### **2.5.5.2 Adjudicación del contrato:**

De acuerdo con la recomendación del Comité Asesor y Evaluador, el representante legal de LA PROMOTORA o su delegado, adjudicará el contrato objeto del presente proceso de selección, mediante acto administrativo motivado, al proponente que, de conformidad con el pliego de condiciones, ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad.

#### **2.6 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:**

El proponente deberá presentarse ante la LA PROMOTORA, ubicada en la Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22 de la ciudad de Pereira, Risaralda, Colombia, con el fin de firmar el respectivo contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al aviso que, para el efecto, le dé la Entidad y presentar, en el mismo plazo, las



Promotora

respectivas garantías, acreditando en todo caso, el pago del impuesto de timbre y publicación.

En los eventos en que el proponente no proceda a la suscripción del contrato, le sobrevenga una inhabilidad o incompatibilidad o se demuestre que el acto administrativo de adjudicación se obtuvo por medios ilegales, la LA PROMOTORA podrá revocarlo y, en el mismo acto de revocatoria, podrá adjudicar el respectivo contrato al proponente que haya ocupado el segundo lugar, conforme a lo previsto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 9º de la Ley 1150 de 2007.

## CAPÍTULO TERCERO

### 3 DEL PROPONENTE Y SU OFERTA

#### 3.1 CONDICIONES GENERALES:

##### 3.1.1 Modalidades de participación:

Podrán presentar propuesta personas naturales, personas jurídicas, consorcios y uniones temporales.

##### 3.1.2 Responsabilidad en la elaboración de la propuesta:

Los proponentes deberán elaborar por su cuenta y riesgo la propuesta, de acuerdo con lo solicitado en este pliego de condiciones, el cual hará parte integral del contrato. Se considera como documento oficial del proceso de selección, el pliego de condiciones publicado en el SECOP - PORTAL ÚNICO DE CONTRATACIÓN [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

La presentación de la oferta lleva implícitos el conocimiento y la aceptación, por parte del proponente, de todas las condiciones conforme a las cuales se ejecutará el contrato, así como los demás aspectos que puedan incidir en la ejecución del contrato.

##### 3.1.3 Vigencia de la propuesta:

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del término para presentar propuestas. LA PROMOTORA podrá solicitar, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de indemnizar los perjuicios causados a LA PROMOTORA por el hecho de su revocación.

En el evento en que el proceso de selección supere el período mínimo de vigencia de las propuestas exigido en este numeral y alguna(s) propuesta(s) venza(n) sin que el (los) proponente(s) la(s) haya(n) ampliado, se entenderá que desiste(n) de participar en el proceso de selección.

En caso de que ninguno de los proponentes amplíe la vigencia de su propuesta, se dará aplicación a lo establecido en el numeral 2.5.5.1 (Declaratoria de Desierto).

##### 3.1.4 Idioma y moneda de la propuesta:

Toda la información y datos que tenga que presentar el proponente en su oferta deberán estar en idioma castellano. En los casos en que deba aportar información que se





Promotora

encuentre en un idioma diferente, deberá presentar su correspondiente traducción al castellano.

Todos los valores que se estimen en la propuesta económica deberán presentarse en pesos colombianos, so pena de dar aplicación de lo establecido en el numeral 2.5.3.7 (Causales de rechazo).

### **3.1.5 Propuestas alternativas o parciales:**

No se aceptarán propuestas alternativas, entendidas como aquellas aproximaciones técnicas diferentes a las indicadas por la entidad, o una forma de pago o plazo de ejecución de la consultoría diferente al señalado el presente pliego de condiciones. Tampoco se aceptarán propuestas parciales.

### **3.1.6 Documentos otorgados en el extranjero:**

Los documentos otorgados en el extranjero deberán cumplir con los requisitos previstos en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil Colombiano y 480 del Código de Comercio Colombiano o con el requisito de la apostilla contemplado en la Ley 455 de 1998, según sea el caso, siempre que de conformidad con dichas disposiciones, así se requiera.

**Consularización:** De conformidad con lo previsto por el artículo 480 del Código de Comercio: "Los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el Cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes".

Tratándose de sociedades, expresa además el citado artículo del Código de Comercio que: "Al autenticar los documentos a que se refiere este artículo los Cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. (C.P.C. artículo 65)".

Surtido el trámite señalado anteriormente, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones Transversal 17 No. 98-55 Bogotá D.C.) para la correspondiente legalización de la firma del Cónsul y demás trámites pertinentes.

**Apostille:** Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de Consularización señalado anteriormente, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso sólo será exigible el apostille, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la

persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si el apostille está dado en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañado de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

Para el caso de documentos públicos otorgados en el exterior, por países que no sean signatarios de la Convención de la Haya, se deberá surtir el trámite de consularización.

**Nota:** Si al momento de presentar las ofertas en el concurso, no se entregaran por parte del proponente los documentos debidamente apostillados, no serán tenidos en cuenta en el proceso.

### **3.1.7 Forma, identificación y estructura de la propuesta:**

La propuesta deberá presentarse en un solo momento, en forma escrita, en medio impreso y en tres (3) sobres cerrados y separados, con el siguiente contenido:

Sobre No. 1: Propuesta técnica – Original

Sobre No. 2: Propuesta económica

Sobre No. 3: Propuesta técnica – Copia

Estos sobres se deberán identificar, cada uno, de la siguiente manera:

INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA – LA PROMOTORA  
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 de 2009 CONSULTORÍA PARA LA “CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD”

Proponente:

Dirección, Ciudad, Teléfono, Fax

Sobre No: \_\_\_\_\_

Contenido: \_\_\_\_\_

Si se presenta alguna discrepancia entre el contenido del sobre No. 1 y el contenido del sobre N° 3, prevalecerá el correspondiente al sobre No. 1, salvo que, con la información contenida en el sobre No. 3, que no haya sido incluida en el sobre No. 1, el proponente acredite algún o algunos de los requisitos exigidos en el presente pliego de condiciones. En este último caso, LA PROMOTORA podrá solicitar las aclaraciones que correspondan. Si se presentan discrepancias entre cantidades expresadas en letras y en números, prevalecerán las cantidades expresadas en letras.



Promotora

Las anteriores reglas serán aplicables siempre que de las discrepancias no se advierta la existencia de inexactitudes en la propuesta que den lugar a la aplicación de lo establecido en el numeral 2.5.3.7 (Causales de rechazo)

## **3.2 REQUISITOS HABILITANTES**

### **3.2.1 Carta de Presentación de la Propuesta:**

De acuerdo con el contenido del FORMATO 01 suministrado, la carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita y firmada por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros del consorcio o de la unión temporal.

Se deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la oferta.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- a. **En caso de ser persona jurídica:** Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos. La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea, como mínimo, de 455 SMMLV.
- **En caso de ser consorcio o unión temporal:** Tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos. La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV
- Para todos los efectos del presente proceso de selección, la carta de presentación de la oferta se considerará como un requisito habilitante.

### **3.2.2 Acreditación de la existencia y la representación legal:**

Los Proponentes que tengan la calidad de persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia deberán presentar el certificado de existencia y representación legal. Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen. El Documento debe ser expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar expresiones de interés, donde conste que el objeto social permite presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar el contrato objeto del concurso de méritos que llegue a adelantarse.

Así mismo, en tal documento deberá constar que la duración de la sociedad no es inferior a la duración del contrato y un (1) año más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del Representante Legal de la persona jurídica.

Los Proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación y del Registro Único Tributario RUT.

Las Propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte, y si se encuentran domiciliadas en Colombia, mediante la presentación de copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad competente.

Las sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar que cuentan con un apoderado debidamente constituido, con domicilio en Colombia, y ampliamente facultado para representarlas judicial o extrajudicialmente hasta la constitución de la sucursal en el país, en caso de resultar adjudicado el contrato, de conformidad con lo señalado en el título VIII del Libro II del Código de Comercio Colombiano.

Las uniones temporales o consorcios interesados deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas, la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el Registro Único Tributario RUT de las personas naturales que los conforman. En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una persona natural de origen extranjero o una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la expresión de interés deberá acompañarse de los documentos indicados en el presente numeral, según corresponda.

### **3.2.3 Documento de constitución del consorcio o unión temporal**

El Proponente, con la presentación de su oferta, deberá anexar un documento suscrito por todos los integrantes de la forma asociativa escogida, o por sus representantes debidamente facultados, en el que conste la constitución de la unión temporal o el consorcio, según corresponda, en el cual se exprese lo siguiente:

- a. Identificación de cada uno de sus integrantes: Nombre o razón social, tipo y número del documento de identificación y domicilio.
- b. Designación del representante: Deberán constar su identificación y las facultades de representación para la presentación de la oferta. Igualmente, deberán constar las facultades de presentar la propuesta y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato en caso de resultar adjudicatario, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.
- c. Indicación de los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa, así como las reglas básicas que regularán sus relaciones.
- d. Indicación de la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.

- e. Duración de la forma de asociación escogida, la cual no podrá ser inferior a la duración del contrato y un (1) año contado a partir de la fecha prevista para el vencimiento del término para la entrega de las propuestas.
- f. El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y del contrato resultante.

#### **3.2.4 Experiencia específica certificada del Proponente:**

El Proponente debe haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).

Se define como procesos o transacciones en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, la realización de procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital en empresas.

No se tendrán en cuenta transacciones de crédito y/o financiamiento, reestructuraciones de deuda, emisión de bonos, ni contratos de operación así estos hubieren implicado inversión o participación en el capital de la sociedad.

La anterior experiencia deberá cumplir con lo siguiente:

- Todos los procesos o transacciones presentados para acreditar la experiencia, debieron culminar exitosamente, entendiéndose como exitosos aquellos que hayan concluido con la compra, venta, capitalización o inversión efectiva de recursos por parte de uno o varios inversionistas.
- Al menos tres (3) procesos o transacciones presentados para acreditar la experiencia debieron realizarse para empresas en Colombia.

El Proponente podrá presentar procesos o transacciones en los cuales haya participado en forma de asociación, o hayan sido realizados por su casa matriz o una de sus filiales, siempre y cuando su participación directa o a través de su casa matriz o filial haya sido igual o superior al 50% de la Asesoría.

En el evento que la filial presente la experiencia de su casa matriz, esta última deberá manifestar que conoce y avala la propuesta presentada por su filial.

#### **3.2.5 Condiciones Generales de las Certificaciones de experiencia**



Promotora

Se evaluará como experiencia del Proponente única y exclusivamente la relacionada en la propuesta, y para ser tenida en cuenta deberá cumplir con lo solicitado en estas Reglas de Participación y estar acompañada de los respectivos documentos soporte.

Los documentos soporte para evaluar la experiencia específica deben ser certificaciones de los contratos ejecutados y terminados, o su respectiva Acta de liquidación, o cualquier otro documento debidamente firmado por el contratante, o representante legal o persona facultada para expedirla por parte de la entidad que contrató al Proponente para la transacción o proceso exitoso que acredite, teniendo en cuenta como mínimo la siguiente información:

1. Nombre del contratante
2. Objeto del contrato
3. Fecha de inicio del contrato
4. Fecha de terminación del contrato
5. Monto de la transacción

En el caso de que las experiencias acreditadas correspondan a transacciones en monedas diferentes al peso colombiano, el Proponente deberá indicar el valor de la transacción y la tasa de cambio al dólar americano vigente a la fecha de terminación del respectivo contrato acreditado.

En caso de presentar certificaciones en consorcio o unión temporal, será tenida en cuenta la experiencia de cada uno de los participantes pero solamente en la proporción de la participación del Proponente en la unión temporal o consorcio.

LA PROMOTORA se reserva el derecho de verificar y solicitar ampliación de la información suministrada por el Proponente.

En el evento que durante la ejecución de la asesoría alguno de los integrantes de la Unión Temporal o Consorcio, contratados por el Proponente o vinculados contractualmente a éste para el desarrollo de la presente consultoría, por alguna razón se liquida o pierde su vigencia, el Proponente se compromete a cambiar dicho integrante por uno de igual o mejor calidad que el inicialmente propuesto, a criterio de LA PROMOTORA, de tal forma que pueda cumplir efectivamente el objeto de la consultoría en los cronogramas establecidos en las presentes Reglas de Participación.

**La Entidad se reserva el derecho de solicitar a los proponentes al momento de la evaluación, copia del contrato debidamente legalizado, copia del pago de los impuestos derivados de dicho contrato y las facturas correspondientes a los pagos. En el caso de firmas extranjeras, se podrá solicitar copia de los contratos y certificados de los pagos recibidos por la ejecución de los mismos.**

**Las certificaciones deben ser expedidas por las personas naturales o jurídicas a quienes el proponente les hubiere ejecutado las transacciones.**

En caso de diferencia entre la información relacionada en el RESUMEN CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA y las certificaciones prevalecerá la información contenida en estas últimas.

Con la Propuesta se debe adjuntar el Formato 05 de experiencia específica, debidamente diligenciado con sus respectivos documentos y certificaciones que acrediten las experiencias relacionadas en dicho formato.

La valoración de esta exigencia se someterá a las condiciones establecidas en el numeral 3.3.1.1, y su acreditación a las reglas señaladas en el numeral 3.3.1.3

### **3.2.6 ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DEL INTERESADO.**

El interesado deberá adjuntar a su expresión de interés un DOCUMENTO O PORTAFOLIO que contenga la información relacionada con la estructura organizacional del interesado, en donde se discriminen los recursos humanos, técnicos y físicos con que dispone para la ejecución de su actividad. La estructura deberá contar, por lo menos, con una oficina dotada de suficientes elementos tecnológicos de comunicación y de trabajo, y una planta de personal.

### **3.2.7 CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN (K) Y CAPACIDAD RESIDUAL (KR) – FORMATO 04:**

El interesado, persona natural o jurídica o cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, según corresponda, deberán presentar el certificado de inscripción en el registro único de proponentes – RUP en el que se clasifique como:

<b>Actividad</b>		<b>Especialidad</b>		<b>Grupo</b>	
02	Consultoria	10	Otros	04	Gestión de proyectos

El interesado deberá tener, al momento de presentación de la propuesta, una capacidad residual de contratación (Kr) como Consultor igual o superior a 455 SMMLV que resulta de restar del (K) de contratación del proponente lo equivalente a contratos en ejecución.

En caso de que la propuesta sea presentada en consorcio o unión temporal, la capacidad de contratación y la capacidad residual de contratación (K y Kr) se entenderán como la suma de las capacidades individuales de cada integrante.

Para verificar la capacidad de contratación residual (Kr), el interesado, persona natural o jurídica o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según corresponda, deberá suministrar, en formatos independientes, la información de contratos vigentes, para lo cual podrá utilizar el número de formatos que requiera. En caso de que el interesado, o alguno de sus integrantes, no tengan contratos vigentes, deberá



Promotora

manifestarlo expresamente en la casilla de "observaciones" del Formato 04 y suscribirlo debidamente. Para suministrar esta información el interesado deberá utilizar el número de formatos que requiera.

Los interesados extranjeros o los miembros de consorcios o uniones temporales que tengan tal calidad deberán cumplir con lo exigido en el presente literal, anexando el documento equivalente en su país de origen o el documento expedido por cualquiera de las cámaras de comercio colombianas.

### **3.2.8 CERTIFICACIÓN DE PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y DE APORTES PARAFISCALES:**

El interesado deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda. Dicha acreditación se hará mediante certificación expresa suscrita por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda de conformidad con la ley, de la persona jurídica o de cada uno de los integrantes de la unión temporal o consorcio.

### **3.2.9 CAPACIDAD FINANCIERA:**

El interesado deberá presentar con su oferta para acreditar su capacidad financiera la presentación del balance con fecha de corte del 31 de Diciembre de 2008 con el cual se verificará el componente financiero, suscrito por el proponente, Revisor Fiscal (si está obligado a ello) y Contador Público (quienes deben adjuntar fotocopia de la cédula, tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores Públicos). Debiendo acreditar el proponente o uno de los consorciados, que tiene un patrimonio igual o mayor al 50% del valor del presupuesto oficial y una razón de liquidez igual o superior a 1 vez, calculada como la razón entre el activo corriente y el pasivo corriente. Diligenciar el FORMATO 02.

#### **3.2.9.1 Personas naturales extranjeras y/o personas jurídicas extranjeras.**

Para el caso de las personas naturales extranjeras, deberán presentar la información financiera aquí requerida y el FORMATO 02, de conformidad con la legislación propia del país de origen y lo señalado en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y 480 del Código de Comercio, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país de origen.

Para el caso de las personas jurídicas extranjeras, deberán presentar la información financiera aquí requerida y el Formulario Anexo, con la información financiera de la Casa Matriz, firmada por el Representante Legal de conformidad con la legislación propia del país de origen y lo señalado en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil



y 480 del Código de Comercio, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país de origen.

Las disposiciones de este Pliego de Condiciones en cuanto a interesados extranjeros se refieren, se regirán por las disposiciones legales colombianas, sin perjuicio de lo pactado en tratados o convenios internacionales. A las sociedades extranjeras con sucursal en Colombia se les aplicarán las reglas de las Sociedades Colombianas, salvo que estuvieren sometidas a normas especiales.

El interesado y contador público, serán responsables ante las entidades competentes de la veracidad de la información financiera consignada en dicho documento.

### **3.2.10 Reporte de certificado de registro de precios en el SICE**

NO APLICA PARA EL PRESENTE PROCESO

## **3.3 FACTORES TÉCNICOS DE ESCOGENCIA**

### **3.3.1 Experiencia específica del proponente.**

#### **3.3.1.1 Equipo de trabajo, que será objeto de la calificación:**

El equipo de trabajo principal deberá ser presentado por el proponente utilizando el modelo del FORMATO 05 acompañado de las cartas de compromiso, incluyendo la información allí requerida, la cual deberá ser soportada de conformidad con los criterios y condiciones establecidas en el numeral 3.3.1.2.2 (Puntaje equipo de trabajo). El equipo de trabajo principal, con su perfil mínimo, es el relacionado a continuación:

El proponente deberá acreditar que cada uno de los miembros del equipo de trabajo propuesto cumple los requisitos relacionados con la formación profesional y las experiencias exigidas.

El Proponente tiene independencia para establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo del contrato de acuerdo con su enfoque y organización. Sin embargo debe ofrecer como mínimo un equipo de trabajo conformado por cuatro (4) profesionales con experiencia específica en las áreas relacionadas en el cuadro "Experiencia General y Condiciones Mínimas". Una misma persona no podrá desempeñar más de uno de los cargos del equipo mínimo requerido.

De igual forma, el Proponente debe clasificar los profesionales en una y solo una de las áreas relacionadas en el cuadro "Experiencia General y Condiciones Mínimas", según cumplan con los requisitos establecidos en estas Reglas de Participación, indicando en los formatos establecidos a qué área pertenece cada profesional.

Tanto el proponente, sus subcontratistas como los profesionales del equipo de trabajo, deberán tener permanente disposición para atender los requerimientos de la ejecución del contrato, aunque no tendrán que tener disponibilidad exclusiva. Deberán asistir a las reuniones a las cuales se le convoquen, salvo justa causa previamente acreditada.

**TABLA DESCRIPCION DEL RECURSO HUMANO OBJETO DE CALIFICACION**

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Exp. General mínima (tiempo)	Experiencia Específica	
				Como/ En:	Cumplimiento mínimo (Cantidad)
1	Director del Proyecto	Ingeniería, Derecho, Ciencias económicas o administrativas	Diez (10) años.	Director o líder de asesorías para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas	cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).
1	Analista Financiero Senior **	Administración de empresas, economía, evaluación de proyectos, mercado de capitales, finanzas corporativas, banca de inversión	Cinco (5) años	Analista financiero en transacciones o procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas estratégicos en empresas	Cinco (5) certificados
1	Director Legal	Abogado con especialización en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero.	Diez (10) años	Dirección o coordinación de los temas legales de proyectos para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas	cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)
1	Abogado Especialista	Abogado especialista en alguna de las áreas de derecho tributario o aduanero	Siete (7) años	Asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas y/o para usuarios de zonas francas	

\* Dos especializaciones igual a una Maestría.

El proponente deberá presentar, igualmente, las cartas de compromiso, de acuerdo con el FORMATO 07, de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo objeto de calificación.

Se evaluarán las condiciones relativas a la experiencia específica del proponente, calificaciones del equipo de trabajo principal exigido y a la participación del proveedor nacional, de acuerdo con lo siguiente:

### 3.3.1.2 Cuadro general de puntaje

Criterio de asignación	Puntaje mínimo requerido	Puntaje máximo total
Experiencia específica del proponente	200	300
Equipo de trabajo principal	420	600
Proveedor nacional	80	100
<b>Puntaje Total</b>	<b>700</b>	<b>1.000</b>

#### 3.3.1.2.1 Puntaje experiencia específica del proponente

Concepto	Requisito	Puntaje mínimo	Puntaje máximo total
<b>Experiencia específica del proponente</b>	Haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)	200	
	Haber participado en más de cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)		300
<b>Puntaje Total</b>		<b>200</b>	<b>300</b>

#### 3.3.1.2.2 Puntaje Equipo de trabajo, que serán objeto de la calificación

##### Experiencia del Director de Proyecto



Promotora

Área	Experiencia general y condiciones mínimas	Puntaje Mínimo	Puntaje Máximo Total
Experiencia General	El Director del proyecto deberá contar con una experiencia profesional general superior a diez (10) e inferior a quince (15) años en Ingeniería, Derecho, Ciencias económicas o administrativas Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	40	
	El Director del proyecto deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a quince (15) años en Ingeniería, Derecho, Ciencias económicas o administrativas Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado		60
Formación Académica	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: mercado de capitales, economía o finanzas.	50	
	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: mercado de capitales, economía, finanzas, o MBA. (Dos especializaciones serán equivalente a una maestría)		70
Experiencia Específica	Debe presentar mínimo tres (3) y máximo cinco (5) certificados en los que se desempeñó como director o líder de asesorías para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas. Se entiende como director o líder la persona responsable por los resultados y la coordinación del proyecto y de grupos multidisciplinarios. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).	50	
	Debe presentar más de cinco (5) certificados en los que se desempeño como director o líder de asesorías para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas. Se entiende como director o líder la persona responsable por los resultados y la coordinación del proyecto y de grupos multidisciplinarios. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).		70
<b>Puntaje Total</b>		<b>140</b>	<b>200</b>

**Experiencia del Analista Financiero Senior:**



Promotora

Área	Experiencia general y condiciones mínimas	Puntaje Mínimo	Puntaje Máximo Total
Experiencia General	El Analista Financiero Senior deberá contar con una experiencia profesional general superior a cinco (5) e inferior a diez (10) años en Ciencias económicas o administrativas Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	35	
	El Analista Financiero Senior deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años en Ciencias económicas o administrativas Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado		50
Formación Académica	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: administración de empresas, economía, evaluación de proyectos, mercado de capitales, finanzas corporativas, banca de inversión.	35	
	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: administración de empresas, economía, evaluación de proyectos, mercado de capitales, finanzas corporativas, banca de inversión		50
Experiencia Específica	Debe presentar mínimo tres (3) y máximo cinco (5) certificados en los que se desempeñó como analista financiero en transacciones o procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas estratégicos en empresas.	35	
	Debe presentar más de cinco (5) certificados en los que se desempeñó como analista financiero en transacciones o procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas estratégicos en empresas.		50
<b>Puntaje Total</b>		<b>105</b>	<b>150</b>

#### Experiencia del Director Legal

ÁREA	Experiencia general y condiciones mínimas	Puntaje Mínimo	Puntaje Máximo Total
Experiencia General	El Director Legal deberá contar con una experiencia profesional general superior a diez (10) e inferior a quince (15) años como abogado Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	35	



Promotora

ÁREA	Experiencia general y condiciones mínimas	Puntaje Mínimo	Puntaje Máximo Total
	El Director Legal deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a quince (15) años como abogado. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado		50
Formación Académica	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero, derecho administrativo o derecho de empresa.	35	
	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero, derecho administrativo, derecho de empresa o MBA.		50
Experiencia Específica	Debe presentar mínimo dos (2) y máximo tres (3) certificados en las cuales haya tenido a su cargo actividades de dirección o coordinación de los temas legales de proyectos para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas. Se entiende por asesoría legal el haber sido el responsable de la ejecución y cumplimiento de los temas legales de los mencionados proyectos. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).	35	
	Debe presentar más de tres (3) certificados en las cuales haya tenido a su cargo actividades de dirección o coordinación de los temas legales de proyectos para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas. Se entiende por asesoría legal el haber sido el responsable de la ejecución y cumplimiento de los temas legales de los mencionados proyectos. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).		50
<b>Puntaje Total</b>		<b>105</b>	<b>150</b>

#### Experiencia del Abogado Especialista

ÁREA	Experiencia general y condiciones mínimas	Puntaje Mínimo	Puntaje Máximo Total
------	---	----------------	----------------------



Promotora

ÁREA	Experiencia general y condiciones mínimas	Puntaje Mínimo	Puntaje Máximo Total
Experiencia General	El Abogado Especialista deberá contar con una experiencia profesional general superior a siete (7) e inferior a diez (10) años como abogado Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	20	
	El Abogado Especialista deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años como abogado Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado		30
Formación Académica	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: derecho tributario o aduanero.	20	
	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: derecho tributario o aduanero o MBA.		30
Experiencia Específica #1	Debe presentar mínimo un (1) certificado en asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas o mínimo un (1) certificado en asesoría a usuarios de zona franca	15	
	Debe presentar dos (2) o más certificados en asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas o dos (2) o más certificados en asesoría a usuarios de zona franca.		20
Experiencia Específica #2	Debe presentar mínimo un (1) certificado en asesoría legal en contratación estatal.	15	
	Debe presentar dos (2) o más certificados en asesoría legal en contratación estatal		20
<b>Puntaje Total</b>		<b>70</b>	<b>100</b>

## 3.3.1.2.3

## Proveedor nacional

Requisito	PUNTAJE
Propuesta cuyo equipo de trabajo principal sea, al menos en un Cincuenta por ciento (50%), de nacionalidad colombiana	100
Propuesta cuyo equipo de trabajo principal sea menor del cincuenta por ciento (50%), de nacionalidad colombiana	80
<b>Puntaje Mínimo requerido</b>	<b>80</b>
<b>Puntaje Máximo Total</b>	<b>100</b>

Producto de la evaluación realizada el Comité Asesor y Evaluador determinará el orden de elegibilidad de los proponentes de acuerdo con el puntaje definitivo obtenido por cada uno de ellos, el cual será el resultado de los puntajes individuales otorgados por cada uno de los miembros de este Comité. La mejor propuesta será la que obtenga el puntaje más alto y, por tanto, será aquella la que ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad. Sólo

ocuparán un lugar en el orden de elegibilidad aquellas propuestas que hayan obtenido un puntaje igual o superior al mínimo exigido en cada uno de los criterios utilizados y un puntaje total igual o superior a setecientos (700). Aquellas que hayan obtenido un puntaje menor serán rechazadas.

### 3.3.1.3 Forma de acreditación

Para acreditar la experiencia requerida en la presente convocatoria, el interesado deberá presentar certificaciones, constancias o cualquier otro documento suscrito por el contratante, su representante o por el interventor o supervisor del contrato, que contenga, como mínimo, la siguiente información:

- a) Nombre del contratante.
- b) Nombre del contratista.
- c) Si el contrato se ejecutó en Consorcio, Unión Temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos. Cuando en la certificación no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse certificación del proponente individual o del integrante del proponente plural que desea hacer valer la experiencia, en la que se haga constar dicho porcentaje de participación. Tratándose de personas jurídicas, la referida certificación deberá suscribirse por su Representante Legal, según sea el caso. Si se trata de personas naturales, la certificación deberá estar suscrita por ellas.
- d) Objeto del contrato.
- e) Valor total del contrato o el correspondiente a la Consultoría que se pretende acreditar.
- f) Lugar de ejecución.
- g) Fecha de inicio del contrato.
- h) Fecha de terminación o de liquidación del contrato.

### 3.3.1.4 Valoración de la experiencia

La valoración que realice el comité evaluador se sujetará a las siguientes reglas especiales:

- a) La experiencia de los socios de una persona jurídica se podrá acumular a la de ésta, cuando no cuente con más de cinco (5) años de constituida y se hará en proporción a su participación en el capital social.
- b) En caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia será la acumulación de las experiencias de quienes los conforman.
- c) La experiencia específica del proponente se contará en años o meses vencidos según sea el caso.
- d) Cuando las transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos con los que se pretenda acreditar la experiencia sean una parte del objeto contractual No será tomada en cuenta, a



- menos que presente discriminado lo requerido para acreditar la experiencia específica, y para su consideración, el contrato deberá estar terminado.
- e) En los casos en que el contrato o los contratos hayan sido celebrados en consorcio, unión temporal o bajo cualquier otra forma de participación conjunta, será tenida en cuenta la experiencia específica en su totalidad.
  - f) En el caso de que el interesado haya realizado actividades que demuestren la experiencia solicitada para contratantes ya terminados, o que su vida jurídica haya terminado, éste puede presentar las acreditaciones expedidas por cualquiera de los componentes todavía existentes de la entidad extinta.
  - g) El interesado debe tener en cuenta que para la presente convocatoria deberá entregar en la Propuesta el formato solicitado debidamente diligenciado con las experiencias exigidas, junto con los documentos soporte que permitan verificar su experiencia.
  - h) Cada experiencia presentada en el Formato 05 será evaluada para el cumplimiento de los requisitos habilitantes del numeral 3.2. de esta convocatoria.
  - i) El contrato deberá estar terminado en la fecha prevista para el cierre del término para presentar las Propuestas. Para el presente proceso de selección, se tomará como fecha de terminación del contrato, la del recibo del informe final o del acta de recibo final por el contratante o su representante, o la de terminación del contrato.
  - j) No será considerada la experiencia que se pretenda acreditar con convenios interadministrativos para cuyo desarrollo se haya subcontratado la totalidad de la ejecución de la Consultoría.
  - k) No será considerada la experiencia que se pretenda acreditar con transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos cuya propiedad sea del proponente o del integrante del consorcio o unión temporal que quiera acreditarla
  - l) La Promotora se reserva el derecho de verificar y solicitar ampliación de la información suministrada por el interesado.
  - m) Para efectos de la calificación de la experiencia general en el cálculo del promedio de facturación mensual (PFM), serán aproximados por exceso o por defecto a la centésima, así: cuando la milésima sea igual o superior cinco (5) se aproximará por exceso a la centésima siguiente y cuando la milésima sea inferior a cinco (5) se aproximará por defecto al número entero de la centésima.

La información deberá ser relacionada en moneda legal colombiana, en consecuencia, cuando el valor de los contratos este expresado en monedas extranjeras éste deberá convertirse en Pesos Colombianos, siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:

Si está expresado originalmente en Dólares de los Estados Unidos de Norte América; los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas representativas del mercado, certificadas por el Banco de la República, a las fechas de inicio y de terminación del contrato, para lo cual el interesado deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión.



Promotora

Si está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a Dólares de los Estados Unidos de Norte América, deberá convertirse a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda, a las fechas de inicio y de terminación del contrato. Hecho esto se procederá en la forma que señala el inciso anterior.

### **3.3.1.5 Valoración de la experiencia del Equipo de trabajo, que serán objeto de la calificación**

El proponente deberá tener en cuenta que en la ejecución del contrato, deberá contar con la totalidad del equipo humano requerido en el presente pliego de condiciones. Para efectos de la evaluación, el proponente deberá presentar, junto con su oferta, la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el equipo de trabajo principal señalado en el numeral 3.3.1.2.2, (Puntaje equipos de trabajo objeto de calificación).

La valoración de la documentación aportada para efectos de demostrar las condiciones requeridas para el equipo de trabajo principal se sujetará a las siguientes reglas especiales:

- a) Para la acreditación de la experiencia de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo principal deberán presentar la matrícula o tarjeta profesional y certificaciones de los contratos ejecutados y terminados, su respectiva acta de liquidación o cualquier otro documento debidamente firmado por el contratante, que contenga, como mínimo, la siguiente información:
  - Nombre del contratante
  - Objeto del contrato
  - Cargo desempeñado
  - Fechas de inicio y terminación del contrato
  - Firma de la persona competente
- b) Las certificaciones de experiencia en idioma diferente al castellano deberán acompañarse de la traducción correspondiente.
- c) La experiencia general de los profesionales sólo podrá ser contabilizada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matrícula profesional, en caso de personas naturales extranjeras, la experiencia se contabilizará con el documento que de acuerdo al país de origen homologue los anteriores, y/o con el acta o diploma de grado
- d) Cuando se presenten experiencias simultáneas, (tiempos traslapados) no se realizará doble contabilización.
- e) Los estudios de educación superior (pregrado y postgrado), así como los estudios técnicos se acreditarán mediante fotocopia de los diplomas respectivos o

certificados de obtención del título correspondiente.

### 3.3.2 Proveedor Nacional

Se consideran servicios de consultoría de origen nacional aquellos que ofrezcan al menos un cincuenta por ciento (50%) del equipo de trabajo principal de nacionalidad colombiana. Cuando tales servicios sean ofrecidos se otorgará el puntaje establecido en el numeral 3.3.1.2.3, (Proveedor nacional), a la oferta respectiva. No habrá lugar a la aplicación de esta regla en el caso en que se presenten proponentes extranjeros y exista un acuerdo, tratado o convenio entre el país de origen de los proveedores y la República de Colombia, conforme con el cual a las ofertas de bienes o servicios colombianos se le 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 el sector público.

En los casos en que la reciprocidad no tenga por causa un tratado, acuerdo o convenio entre la República de Colombia y el país de que se trate, ella será demostrada mediante un informe que al efecto expida la misión diplomática colombiana en el país de origen de los bienes o servicios ofrecidos y que se deberá presentar junto con la propuesta.

### 3.4 PROPUESTA ECONÓMICA:

El proponente debe formular su propuesta económica en el FORMATO 08, anexo al presente pliego, la cual deberá presentar en medio físico y magnético, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Deberá discriminar claramente:
  - Las actividades o productos a entregar
  - El IVA
  - El Valor Total de la propuesta
- b) Deberá expresar todos los valores en pesos colombianos.
- c) Deberá ajustar todos los valores, máximo, a dos (2) decimales. Para el efecto, se aplicará la siguiente metodología de redondeo, entendida como el proceso mediante el cual se eliminan decimales poco significativos a un número decimal.
  - Reglas de redondeo: Se aplican al decimal situado en la siguiente posición al número de decimales al que se pretenda ajustar, es decir, si se tiene un número de siete (7) decimales, para redondear a dos (2), se aplicarán las reglas de redondeo al tercer decimal, así:
    - Dígito menor que 5: Si el siguiente decimal es menor que 5, el anterior no se modifica. Ejemplo: 12,6546891 = 12,65.
    - Dígito mayor o igual que 5: Si el siguiente decimal es mayor o igual que 5, el anterior se incrementa en una unidad. Ejemplo 1: 12,657689 = 12,66. Ejemplo 2: 12,655689 = 12,66.



Promotora

- d) Deberá considerar el plazo de ejecución de la Consultoría, es decir, SEIS MESES.
- e) Deberá considerar la forma y el sistema de pago señalados en el capítulo cuarto del presente pliego de condiciones.
- f) Deberá considerar las variables económicas que estime pertinentes, teniendo en cuenta la totalidad de las condiciones previstas en el presente pliego de condiciones. Las variables deben tener en cuenta, así como las proyecciones que de ellas se realicen, para efectos de la formulación de la propuesta económica, son de responsabilidad exclusiva del proponente y, por tanto, serán por su cuenta y riesgo las diferencias que pueda presentarse entre dichas proyecciones y el comportamiento real de las variables durante la ejecución del contrato. Debiendo presentar las propuestas contemplando dos escenarios diferentes, vale decir, con zona franca o sin zona franca)
- g) Deberá tener en cuenta la información contenida en la descripción general del proyecto objeto del presente proceso y alcance (numerales 1.7).
- h) Deberá considerar la distribución de riesgos contractuales previsibles contenida en el presente pliego de condiciones.
- i) Deberá tener en cuenta las condiciones e información técnica, hidrológica, geológica, geomorfológica y sismológica, geotécnica, topográfica y cartográfica, estudios de impacto ambiental y las leyes y normas que rigen para la región y las propias del sitio donde se desarrollará el proyecto. De igual forma, todos los costos que se requieran para la correcta ejecución del objeto del contrato derivado del presente proceso de selección, entre ellos los generados por el transporte del personal, equipo, materiales, etc. Del mismo modo, deberá considerar las condiciones, climáticas, ambientales y de orden público.
- j) Deberá tener en cuenta que la totalidad de los tributos, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, que se causen o llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato objeto del presente proceso de selección, serán de su cargo exclusivo.
- k) Deberá presentar el valor total de la propuesta que no supere el valor de DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$226.200.000.00), incluido el IVA.
- l) Deben tener en cuenta toda la información existente en La Promotora contemplada en el numeral 1.8 de los presentes pliegos de condiciones.

## CAPÍTULO CUARTO

Además de las condiciones establecidas en el presente documento, los oferentes están obligados a aceptar íntegramente aquellas que conforme a la ley deben tener los contratos de la Administración Pública.

Las condiciones contempladas en el presente Pliego de Condiciones prevalecen ante la ocurrencia de discrepancias surgidas en la ejecución del documento contractual.

La oferta y el pliego de condiciones forman parte integral del contrato que se celebre. En caso de dudas, vacíos o aclaraciones, el orden de prelación es el siguiente:

1. El pliego de condiciones con sus Adendas.
2. La oferta
3. El contrato

El contratista se obliga con la entidad a ejecutar a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios -materiales, equipos y personal- en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa hasta su total terminación y aceptación final.

### 4 CONDICIONES CONTRACTUALES GENERALES

#### 4.1 OBJETO:

El objeto del contrato es la ejecución, por parte de la CONSULTORÍA la **“CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD”**, de acuerdo con la descripción, alcance y demás condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones, los documentos e información técnica suministrada por LA PROMOTORA y las propuestas técnica y económica presentadas por el Consultor, todo lo cual hace parte integral del contrato.

#### 4.2 VALOR:

El valor del contrato corresponderá a la suma por la cual sea adjudicado, incluido el valor del IVA.

##### 4.2.1 Forma de pago

LA PROMOTORA - pagará al Consultor el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, por el sistema indicado en el numeral 4.2.2, previa presentación de los informes de



Promotora

avance y las cuentas aprobadas por el supervisor del contrato. El último pago se realizará una vez se haya liquidado el contrato en los términos del numeral 4.2.2.

#### **4.2.2 Sistema de pago**

Los valores definidos en el numeral 1.9 de estos pliegos de condiciones, serán cancelados de la siguiente manera:

##### **4.2.2.1 Anticipo**

La Promotora, entregará como anticipo el valor correspondiente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de los costos fijos del contrato adjudicado, el cual se pagará con la presentación de la certificación de la entidad bancaria sobre la apertura de una cuenta especial y separada al efecto y a nombre del contratista, indicando número y objeto del contrato.

##### **4.2.2.2 Manejo del anticipo**

El contratista se obliga a constituir una póliza de garantía de buen manejo e inversión del anticipo y a ponerlo en un banco o corporación en la cuenta especial y separada al efecto, abierta a nombre del contratista indicando número y objeto del contrato. Así mismo, se obliga a autorizar a La Promotora para que inspeccione y vigile dicha cuenta, así como los libros de contabilidad, a través del supervisor designado.

Los dineros del anticipo se entregan al contratista a título de mera tenencia y conservan su condición de Fondos Públicos hasta que sean amortizados mediante la ejecución de la consultoría. En caso de mal manejo o cambio de destinación, se hará acreedor a las acciones legales correspondientes.

El contratista debe presentar a la supervisión del contrato, el programa de flujo de inversión del anticipo y, cada mes, un informe, relacionando detalladamente el estado de la inversión del anticipo e indicando las sumas invertidas y comprometidas y sus correspondientes rubros, acompañado de los soportes respectivos.

El anticipo será amortizado de las cuentas parciales de la consultoría realizada. No obstante, La Promotora podrá exigir al contratista el reintegro total del anticipo no amortizado y del reajuste proporcional cuando, a su juicio, las actividades no marchan satisfactoriamente, deduciendo de las cuentas de pago pendientes o haciendo efectiva la garantía de correcta inversión del anticipo.

La Promotora, en su carácter de entidad pública contratante, es la propietaria de los recursos entregados en calidad de anticipo y, en consecuencia, los rendimientos financieros que puedan generarse, pertenecen a la entidad, los cuales, de presentarse, deben girarse el siguiente mes.

La iniciación de la consultoría o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales, en ningún caso pueden ser condicionadas al giro que del anticipo haga La Promotora, quien adjudicará el contrato al proponente que haya acreditado las capacidad económica, financiera y técnica necesarias para su cumplida ejecución.

En cada pago posterior se amortizará el anticipo de manera proporcional.

#### **FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE:**

1. PRIMER PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 1: "Informe de debida diligencia"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

2. SEGUNDO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 2: "Análisis del mercado asociado"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

3. TERCER PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 3: "Modelo Financiero"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

4. CUARTO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 4: "Estructuración legal-Análisis de alternativas de asociacion"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

5. QUINTO Y ÚLTIMO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS DE ESTA FASE: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 5: "Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estrategicos"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

#### **FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -**



Promotora

6. MERCADEO Y PROMOCIÓN: PRIMER PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS DE ESTA FASE: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 6: "Informe de Promoción"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

7. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA VINCULACIÓN, ANEXOS Y ADENDAS: SEGUNDO PAGO DE LOS HONORARIOS FIJOS DE ESTA FASE: Corresponde al valor de los costos fijos del contrato y se pagarán contra entrega del **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"** de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales definidas en el numeral 1.7 de los pliegos de condiciones, de conformidad con la propuesta económica presentada por el Consultor.

8. COMISION DE ÉXITO: El pago de la comisión de éxito será realizado en un único pago del cien por ciento (100%), previa expedición del acto administrativo por medio del cual se adjudique la licitación al (los) socio (s) estratégico (s) y una vez se haya firmado el respectivo contrato con el socio estratégico.

Con este pago, se considera completado el presente contrato con lo cual se procederá a liquidarlo, una vez se cumplan las obligaciones descritas en estos pliegos de condiciones, en especial las obligaciones relacionadas con la entrega de los aeropuertos de acuerdo con las obligaciones y cláusulas especiales de que trata el capítulo IV del presente pliego de condiciones. En caso de que el plazo contractual definido en este documento deba ser ampliado, fruto de imprevistos en el proceso licitatorio conducente a seleccionar al futuro socio estratégico, el consultor se obliga a realizar las respectivas legalizaciones de estas ampliaciones que sean necesarias, de manera que se cumplan todas las obligaciones descritas en este documento.

Cuando por decisión del Comité Técnico se determine que el objeto del contrato no puede ser alcanzado por cambio en las políticas del Gobierno Nacional, se podrá dar por terminada anticipadamente la asesoría una vez terminada la Fase en ejecución y sólo dará lugar a reconocimiento de las actividades desarrolladas hasta la fecha de terminación.

Por consiguiente, ello no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnizaciones, para lo cual el consultor renuncia expresamente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial por este concepto.

Una vez cancelados los Honorarios Fijos del presente contrato, es decir una vez se entregue el **Producto N° 5: "Diseño de alternativas de vinculación del o de los socios estratégicos"** o el **Producto N° 7: "Pliego de condiciones para la vinculación, anexos y adendas"**, (en el evento que se continúe con la segunda fase) del Alcance descrito en el numeral 1.7, se entienden canceladas las obligaciones presupuestales de la Entidad.

A partir de ese momento, el valor correspondiente a la comisión de éxito, será cancelado





Promotora

por el socio estratégico adjudicatario del proceso licitatorio resultado de la presente consultoría. Lo anterior, de acuerdo con lo definido en el presente pliego.

En caso de que el término definido para la realización de esta consultoría sea mayor al estipulado en este documento, se deberán efectuar las prórrogas de la Garantía única, y una vez finalizadas las actividades definidas en el presente documento, y de acuerdo con lo reportado por el supervisor del contrato, se procederá al acta de liquidación del mismo, sin necesidad de erogación presupuestal para tal fin.

#### **NOTAS:**

Las formas de pago diferentes que presenten los oferentes no serán consideradas por La Promotora.

Para todos los pagos el contratista persona jurídica deberá acreditar que se encuentre al día en sus pagos a los sistemas de salud, ARP, pensiones y aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen para el que se hubiere constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución (artículo 50, inciso 3° Ley 789 del 2002). Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, 1703 del 2 de agosto de 2002 y 2800 de 2003. Salvo que la persona jurídica extranjera tenga sucursal o agencia en Colombia, no será necesario aportar el certificado a que se refiere este literal.

Cuando el proponente sea persona natural, deberá presentar una declaración en original, bajo la gravedad de juramento donde acredite que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social (salud, riesgos profesionales y pensiones). Dicho documento debe certificar que, a la fecha de cierre del presente proceso de selección, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. Si tiene trabajadores a su servicio, deberá acreditar además, el pago de la seguridad social de éstos, así como de los parafiscales antes señalados. La persona natural extranjera que no resida en Colombia, no deberá aportar el certificado a que se refiere este literal (artículo 9° de la ley 828 de 2003).

En caso que el proponente, persona jurídica o natural, no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social, debe también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en la mencionada certificación.

En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá



Promotora

presentar esta certificación conforme lo exige la Ley.

Todos los pagos se cancelarán con previa presentación del acta de recibo a satisfacción, suscrita por el Interventor.

Los pagos quedan condicionados a la aprobación del interventor del contrato, los desembolsos deberán ser refrendados por el supervisor del contrato en los formatos que LA PROMOTORA suministra para el efecto, a que las personas jurídicas acrediten el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003.

Para el primer desembolso, el CONSULTOR, y para el caso de conformación conjunta cada uno de los integrantes, deberán informar el régimen tributario en el cual se encuentran inscritos, así como el número de inscripción del Registro Único Tributario (RUT) vigente y anexar copia de esta inscripción. Así mismo, se deberá diligenciar el Formato de Creación de Terceros, en el cual registrará la información solicitada.

LA PROMOTORA realizará los pagos dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de radicación de la cuenta o de la fecha en que el Consultor subsane las glosas que se le formulen.

El pago final queda supeditado a la firma del acta de recibo final y de la firma del acta de liquidación final del contrato.

#### **4.2.3 Actividades adicionales no previstas**

LA PROMOTORA podrá ordenar, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. El consultor estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por el consultor, los cuales se incluirán de conformidad con el numeral 4.2.3.1 (Relación de costos).

##### **4.2.3.1 Relación de Costos**

El contrato incluirá la relación de costos presentada por el Consultor en su propuesta económica, de acuerdo con el siguiente detalle:

<b>PRESUPUESTO OFICIAL (\$133'400,000)</b>
--



Promotora

<b>FASE I - ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA-</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1.	INFORME DE DEBIDA DILIGENCIA	1		
2.	ANALISIS DEL MERCADO ASOCIADO	1		
3.	MODELO FINANCIERO	1		
4.	ESTRUCTURACION LEGAL- ANALISIS DE ALTERNATIVAS DE ASOCIACION	1		
5.	DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE VINCULACIÓN DEL O DE LOS SOCIOS ESTRATEGICOS	1		
<b>SUBTOTAL 1</b>				<b>\$ -</b>
VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA)				<b>\$ 15.000.000</b>
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$ 15.000.000</b>
ADMINISTRACION Y UTILIDAD (10%)				
<b>SUBTOTAL 3</b>				
IVA (16%)				
<b>TOTAL</b>				
<b>PRESUPUESTO OFICIAL (\$92'800.000)</b>				
<b>FASE II - ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD -</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
6.	MERCADEO Y PROMOCIÓN	1		\$ -
7.	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA VINCULACIÓN, ANEXOS Y ADENDAS	1		\$ -
<b>SUBTOTAL 1</b>				<b>\$ -</b>
VIATICOS (GASTOS REEMBOLSABLES CONTRA FACTURA)				<b>\$ 45.000.000</b>
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$45.000.000</b>
ADMINISTRACION Y UTILIDAD (10%)				
<b>SUBTOTAL 3</b>				
IVA (16%)				
<b>TOTAL</b>				

El Consultor en su oferta económica debe incluir todos los conceptos asociados con las tareas a contratar que comprenden entre otros:

- La remuneración del personal consultor, la cual podrá incluir, según sea el caso, sueldos, cargas por concepto de seguridad social, viáticos, etc.
- Gastos generados por la adquisición de insumos necesarios para la realización de la labor.
- Gastos de administración.
- Utilidades del Consultor
- Gastos contingentes.
- Y los demás gastos que el Consultor considere necesarios para el correcto desarrollo de la Estructuración Financiera y Legal.

#### **4.2.3.2 Prohibición**

El Consultor no ejecutará actividades adicionales no previstas que generen mayor valor del contrato sin el concepto previo y favorable del supervisor del contrato y la autorización escrita del Subgerente Técnico de LA PROMOTORA, quien previamente verificará la existencia de disponibilidad de recursos para cubrir el valor adicional que corresponda.

Cualquier actividad que se realice sin esta autorización será asumida por cuenta y riesgo del Consultor, de manera que LA PROMOTORA no reconocerá su costo.

#### **4.2.3.3 Determinación del Precio**

Si el costo de una o algunas de las actividades adicionales no previstas no puede establecerse de conformidad con la relación de costos presentada por el Consultor, el mismo será acordado entre el Contratista y el interventor, y sometido a la aprobación de LA PROMOTORA.

En el caso en que dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación en la que la LA PROMOTORA informe al Consultor sobre la necesidad de ejecutar actividades adicionales no previstas, éste no convenga en llevarla a cabo, la LA PROMOTORA podrá contratar su ejecución con un tercero; en tal evento, el Consultor autoriza a La LA PROMOTORA para que le sea descontada, de las sumas a él adeudadas, la diferencia entre el valor acordado con el tercero por la ejecución de la actividad correspondiente y el previsto en la relación de costos de su propuesta.

#### **4.2.4 Reglas comunes para los pagos**

Los pagos relacionados con el contrato quedan sometidos, además de las condiciones anteriormente previstas, a las siguientes reglas:

- a) Deberán ser refrendados por el supervisor en los formatos que la LA PROMOTORA suministre para el efecto.
- b) El Consultor deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones señalada en el inciso 2º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- c) Se realizarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a las fechas de radicación de las facturas o cuentas, según sea el caso, o de la fecha en que el Consultor subsane las glosas que se le formulen.
- d) Para el primer desembolso, el Consultor deberá informar el régimen tributario al cual pertenece. Deberá adjuntar copia del RUT con fecha de expedición o actualización no anterior a tres (3) meses contados desde la fecha de entrega del informe. Así mismo, deberá diligenciar el formato de creación de terceros suministrado por la LA PROMOTORA.
- e) Deberá haberse producido el ingreso efectivo de los recursos del proyecto a la Tesorería de La LA PROMOTORA.
- f) Todos los impuestos y retenciones que surjan por la celebración, ejecución y liquidación del contrato corren por cuenta del Consultor, La LA PROMOTORA hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.
- g) Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el supervisor de la LA PROMOTORA.

#### **4.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL**

El plazo para la ejecución del objeto del contrato es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y de conformidad con el plan de trabajo suministrado por el Consultor.

Este plazo podrá reducirse o ampliarse, de acuerdo al desarrollo de los diseños y de conformidad con las normas vigentes; sin embargo el último mes es para la revisión del proyecto definitivo y preparar la liquidación del respectivo contrato objeto de esta convocatoria.

##### **4.3.1 Acta de inicio**

Para la suscripción del acta de inicio será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El contrato debe encontrarse perfeccionado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.18.
- b) La garantía única debe encontrarse aprobada por LA PROMOTORA.
- c) La comprobación por el Consultor ante LA PROMOTORA de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.



Promotora

- d) El pago de la totalidad del impuesto de timbre, mediante consignación en la cuenta designada por la Tesorería Municipal.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del Consultor a la suscripción del acta de inicio dará lugar a la imposición de las sanciones contractuales que correspondan.

#### **4.3.2 Prórroga**

El plazo señalado podrá ser prorrogado, previa ampliación de la garantía única, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar LA PROMOTORA para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

#### **4.3.3 Suspensión**

El plazo de ejecución del contrato podrá ser suspendido mediante suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual se señalarán las causas que motivaron la suspensión. En el mismo documento se dejará constancia de la consultoría, así como de las actividades necesarias para su custodia y conservación hasta la fecha estimada para el reinicio de la ejecución.

Cuando la suspensión de la consultoría se prolongue por más de la tercera parte del plazo establecido para la ejecución de los contratos, las partes podrán, por mutuo acuerdo, darlo por terminado. En este caso, el Consultor tendrá derecho a que le sean pagados los trabajos ejecutados hasta ese momento.

#### **4.3.4 Condición Resolutoria**

La ejecución del contrato de consultoría se encuentra supeditada a la asignación de la interventoría. De esta circunstancia se dejará constancia en el acta de inicio que suscribirán las partes de conformidad con lo establecido en el numeral 4.3.1.

Si la condición no acaeciere dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del contrato de consultoría se entenderá fallida y el mismo se dará por terminado anticipadamente.

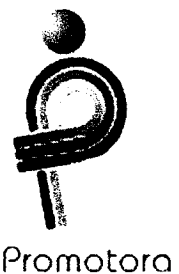
### **4.4 OBLIGACIONES DEL CONSULTOR**

#### **4.4.1 Obligaciones de carácter general:**



Promotora

- El Consultor deberá entregar los productos relacionados en el alcance del objeto de la consultoría, tales como: Producto N° 1: "Informe de debida diligencia", Producto N° 2: "Análisis del mercado asociado", Producto N° 3: "Modelo financiero: Deberá incluir un informe de supuestos y resultados, bajo los diferentes escenarios y el respectivo resumen ejecutivo, así como los archivos en Excel debidamente formulados", Producto N° 4: "Recomendación de estructura y estrategia de vinculación del o los inversionistas estratégicos" Producto N° 5: "Informe de Promoción".
- Presentar los informes establecidos en el numeral 1.7.1.1 de los presentes pliegos de condiciones.
- Presentar dentro de los cinco (5) días calendario, siguientes a la iniciación de la Consultoría la siguiente documentación: 1) Programa personal, 2) Programa de trabajo e inversión, y 3) Programa de Seguridad Industrial.
- Elaborar en los primeros dos (2) días un cronograma de las actividades semana a semana, para revisión y visto bueno de la Interventoría.
- Conformar el equipo de trabajo mínimo requerido. Para la conformación de dicho equipo deberá obtener la aprobación de cada uno de sus integrantes (de acuerdo con los requisitos establecidos en los presentes pliegos), para cuyos efectos deberá el Consultor aportar la lista junto con las **hojas de vida** de los integrantes del equipo antes de la firma del acta de inicio. La conformación definitiva del equipo deberá tenerse en un plazo máximo de ocho (8) días después de perfeccionado y legalizado el contrato.
- Realizar reuniones periódicas con el Interventor designado por La Promotora para hacer las correcciones a que hubiere lugar en cada una de las etapas de la estructuración.
- Consultar con la Asesoría Jurídica de La Promotora las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
- Elaborar todos los informes relacionados con la ejecución del contrato.
- Presentar dichos informes por escrito, garantizando que la redacción sea clara y precisa.
- Mantener durante la ejecución del contrato el recurso humano ofrecido en la propuesta.
- Hacer las recomendaciones que contribuyan al mejor desempeño para la materialización de la estructuración financiera y legal y la vinculación del (os) socio (s) estratégico (s).
- El Contratista, a través de los profesionales que participen en la estructuración financiera y legal deberán prestar un acompañamiento técnico a La Promotora durante el proceso público de contratación para la vinculación del (os) socio (s) estratégico (s). El costo de este acompañamiento será sufragado con la comisión de éxito.
- Informar de inmediato y por escrito, a la Interventoría la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.



- El contratista se obliga a entregar a La Promotora todos los informes, anexos, documentos que se realicen durante la ejecución del contrato.
- Cumplir el objeto de la Consultoría.
- Cumplir con el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y de parafiscales, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de La Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.
- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato conjuntamente con la Interventoría y La Promotora, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
- Asistir a todas las reuniones programadas que sean necesarias para lograr la debida ejecución del contrato y elaborar las actas a que haya lugar.
- Tramitar oportunamente las actas de suspensión y reanudación del contrato, si ello fuere necesario.
- Además del personal mínimo exigido, el Consultor deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad.
- El contratista se obliga atender todas las observaciones y requerimientos a la estructuración por La Promotora, la Interventoría y demás entidades competentes.
- Al personal mínimo exigido de conformidad con los pliegos de condiciones será al que se le asigne única y exclusivamente las labores directas de la ejecución del contrato.
- Todos los profesionales deben contar con matrícula o tarjeta profesional vigente, y no se podrán presentar dentro del personal requerido a quienes se encuentren comprometidos hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con La Promotora.
- El personal presentado en la propuesta no podrá ser cambiado, salvo por autorización expresa y escrita del interventor del contrato y La Promotora. En todo caso el profesional que lo reemplazará deberá ser de las mismas o mejores calidades que el propuesto.
- El CONSULTOR deberá garantizar el personal propuesto para el inicio de la ejecución de los trabajos.
- El CONSULTOR deberá cumplir con los requerimientos determinados en el documento denominado alcance de la Consultoría.
- Mantener la confidencialidad sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del Contrato.
- El CONSULTOR debe tener una oficina en la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, Colombia.
- Las demás que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato.

**4.4.2 Obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual**

Presentar al supervisor del contrato, con diez (10) días de antelación al inicio de la etapa donde desarrollará las actividades que le correspondan, los soportes correspondientes





Promotora

que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, que es el que figura en el numeral 3.3.1

En caso de incumplimiento por parte del Consultor en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Los soportes para acreditar las condiciones mínimas exigidas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- a) Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva matrícula o tarjeta profesional vigente a partir de cuya fecha de expedición se iniciará el cómputo de la experiencia.
- b) Los estudios de posgrados o de maestría se acreditarán mediante la copia de los diplomas respectivos o de las actas de grado. Igualmente, podrán ser acreditados mediante certificados en los que conste la obtención del título.
- c) La experiencia general y específica se acreditarán mediante certificaciones, actas de liquidación o cualquier otro documento proveniente del contratante, el interventor o supervisor en el conste la ejecución y terminación del contrato y que contenga, como mínimo, la siguiente información:
  - Nombre del contratante
  - Nombre del contratista
  - Objeto del contrato
  - Cargo desempeñado
  - Fechas de inicio y fecha de terminación del contrato

Contar con los profesionales o técnicos, que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, además del personal mínimo exigido. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el ciento por ciento (100%) de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con La Promotora.

Garantizar que todos los profesionales, a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente y con el respectivo permiso de trabajo si son extranjeros.

Garantizar que el equipo de trabajo principal (numeral 3.3.1.1), será el utilizado para la ejecución del contrato. Si con posterioridad a la suscripción del contrato, el Consultor vincula un reemplazo de cualquiera de ellos por uno de menores calidades, o de menor experiencia general o específica a las soportadas en el proceso de selección que, sin embargo, cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el pliego de condiciones, se impondrá un descuento a cargo del Consultor y a favor de La Promotora, correspondiente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de permanencia del personal que no reúne las condiciones ofrecidas en la propuesta. En caso de presentarse la ausencia injustificada, durante la ejecución del contrato, de uno o algunas de las personas que conforman el equipo de trabajo principal, por cada día, procederá la aplicación de las



Promotora

multas previstas.

Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo, el personal profesional ofrecido, exigido y necesario. En caso que el Consultor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, éste deberá tener un perfil igual o superior al exigido en el presente pliego de condiciones, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso, el interventor deberá aprobar, previamente, el reemplazo.

Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la Consultoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con La Promotora, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.

Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas contra La Promotora, por causa o con ocasión del contrato.

**Parágrafo.** Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual será objeto de especial verificación por el supervisor del contrato y su incumplimiento, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

#### **4.5 OBLIGACIONES DE LA LA PROMOTORA:**

Son obligaciones de La LA PROMOTORA las siguientes:

- Pagar el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas.
- Ejercer la supervisión general del contrato.
- Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía propia del contratista de consultoría.

#### **4.6 SUPERVISIÓN**

La supervisión del contrato será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe LA PROMOTORA para tal fin, lo cual será oportunamente informado al contratista. El supervisor desempeñará las funciones previstas en el manual de interventoría de la LA PROMOTORA y sus respectivas modificaciones o adiciones, el pliego de condiciones y el contrato. En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el Consultor y LA PROMOTORA, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

#### **4.7 MULTAS**



Promotora

Para los efectos previstos en este numeral, LA PROMOTORA verificará semanalmente el cumplimiento del programa de trabajo presentado por el Consultor.

#### **4.7.1 Multas por incumplimiento**

En caso de mora en el cumplimiento del plan y/o en caso de mora en el cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del contratista, LA PROMOTORA le impondrá una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada semana de mora.

En ningún caso el monto de las multas impuestas al Consultor podrá superar el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

El simple retardo imputable al Consultor dará origen al pago de las multas previstas en este numeral, sin necesidad de requerimiento alguno para constituirlo en mora.

El Consultor autoriza a la LA PROMOTORA para que descuente, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las multas impuestas, una vez las mismas se causen. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad del valor de las multas, la LA PROMOTORA podrá obtener el pago total o parcial de la multa mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, haciendo efectivo el amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única.

No obstante lo anterior, en el evento en que, a pesar de la mora y de la causación y efectividad de la correspondiente multa, el Consultor logre cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo máximo de ejecución del objeto contractual previsto en el numeral 4.3, y si, de otro lado, ha cumplido con la totalidad de las demás obligaciones a su cargo, derivadas del presente contrato, LA PROMOTORA podrá acordar con el Consultor, en el acta de liquidación del contrato, la reducción del valor total de las multas que aún se encuentren pendientes de pago, hasta en un cincuenta por ciento (50%).

#### **4.7.2 Procedimiento para la Imposición de las Multas**

Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, LA PROMOTORA, mediante comunicación escrita, señalará al Consultor los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que se causa por tales circunstancias.

Para rendir las explicaciones correspondientes, el Consultor contará con un plazo no superior a dos (2) días hábiles. Si, vencido el plazo, el Consultor guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y la LA PROMOTORA procederá a su cobro en los términos previstos anteriormente.

En caso de que el Consultor formule, en término, objeciones frente a los hechos en que se fundan las conclusiones sobre la mora o la cuantificación de la multa, la LA PROMOTORA, en un período no superior a tres (3) días hábiles, decidirá definitivamente



Promotora

sobre su procedencia, mediante decisión motivada. En caso de mantenerse la imposición de la multa, se procederá a su cobro en los términos previstos en el presente numeral.

Si, producto del requerimiento señalado, en el término previsto para rendir las explicaciones correspondientes, el Consultor procede al cumplimiento cabal de sus obligaciones y/o enerva los hechos que dieron lugar a la imposición de la multa, el monto de la misma podrá reducirse hasta en un cincuenta por ciento (50%) frente al informado inicialmente, siempre que el Consultor demuestre alguna de las circunstancias anotadas.

#### **4.8 CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del Consultor o de declaratoria de caducidad del contrato, LA PROMOTORA podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se estipula como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se le causen, sin perjuicio del derecho a obtener del Consultor y/o de su garante el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado. El Consultor autoriza a la LA PROMOTORA a descontarle, de las sumas que le adeuden, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, la LA PROMOTORA podrá obtener su pago mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, dentro del amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única.

El valor de la pena pecuniaria pactada se calculará sobre el valor total del contrato previsto en el numeral 4.2. La aplicación de la pena pecuniaria establecida en el presente numeral deberá estar precedida del procedimiento establecido en el numeral 4.7.2, y culminará, en cualquier caso, con la expedición de un acto administrativo motivado.

El acto administrativo, además, declarará el incumplimiento definitivo de las obligaciones y, según corresponda, la terminación o caducidad del contrato.

#### **4.9 DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS CONTRACTUALES PREVISIBLES**

La tipificación, estimación y distribución de riesgos contractuales previsibles (documento de estudios previos) se sujetará a los criterios definidos en el presente numeral, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con la ley, el contrato y el pliego de condiciones, teniendo en cuenta que, en general, está a cargo del contratista la estructuración financiera y legal para la constitución de la sociedad que promoverá la construcción y operación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira, así como la asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad de conformidad con los documentos y especificaciones suministradas por LA PROMOTORA, y a cargo de esta entidad el pago del valor pactado.



Promotora

#### **4.9.1 Tipificación**

Para la tipificación de los riesgos contractuales, se realizará una clasificación general de los mismos atendiendo al origen de los hechos o actos que pueden determinar su ocurrencia. Se incluirá una descripción general de cada uno de ellos.

##### **4.9.1.1 Acto o hecho de LA PROMOTORA**

Corresponde a las actuaciones adelantadas por la LA PROMOTORA en desarrollo de la gestión contractual que le compete. Comprende la de sus servidores y contratistas directamente involucrados en el desarrollo del contrato y la del beneficiario de la concesión.

##### **4.9.1.2 Acto o hecho del contratista**

Corresponde a las actuaciones adelantadas por el contratista durante la ejecución del contrato. Comprende la sus representantes legales, empleados y subcontratistas o cualquier otra persona vinculada a él mediante un negocio jurídico.

##### **4.9.1.3 Acto o hecho de un tercero**

Corresponde a actos o hechos de un tercero que tengan incidencia directa o indirecta en la ejecución del contrato. Se considera tercero a toda persona que, para la ejecución del contrato correspondiente, no tenga vínculo legal ni contractual con una o ambas partes. Así mismo, para efectos de la distribución de riesgos, se considerará hecho de un tercero el suceso económico o político que tenga incidencia en la ejecución del contrato.

##### **4.9.1.4 Amenazas de orden público**

Las amenazas de orden público incluirán aquellos eventos relacionados con actos de grupos armados al margen de la ley que incidan en el costo directo o indirecto de la consultoría.

##### **4.9.1.5 Amenazas de la naturaleza**

Comprende cualquier hecho de la naturaleza que incida en la ejecución del contrato.

#### **4.9.2 Estimación**

Los riesgos previsible se estiman, para el contrato objeto del presente proceso de selección de acuerdo con lo descrito en el siguiente cuadro, sin que el contratista pueda reclamar, por el hecho de la concreción de uno o varios de los riesgos estimados un valor adicional.



Promotora

**4.9.3 Asignación**

Como resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsibles y de acuerdo con el alcance de las obligaciones de las partes y su capacidad de control sobre los hechos que determinen su ocurrencia, se realizará la asignación de tales riesgos, con el objeto de que sean gestionados eficientemente y establecer cuál de las partes debe soportar patrimonialmente las consecuencias negativas de su concreción.

**4.10 GARANTÍAS**

El Consultor deberá constituir a favor del INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA una garantía, que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

**4.10.1 De cumplimiento**

Por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por el término de vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.

**4.10.2 De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales**

Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.

**4.10.3 De calidad de los servicios**

Por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato y por el término de tres (3) años más, contados a partir de la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad del diseño objeto de la consultoría. Su aprobación por LA PROMOTORA será condición previa para realizar el último pago del contrato.

**4.10.4 Término para su entrega**

El Consultor entregará a LA PROMOTORA, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las garantías a las que se refiere el presente numeral, con excepción de la relacionada en el numeral 4.11.3, la cual se otorgará por el Consultor a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad del diseño objeto de la consultoría.

**4.10.5 Requisitos generales**

En la póliza debe figurar como afianzadas cada una de las personas que integran la parte contratista. Los amparos de prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y calidad del servicio deben ser constituidos, en su oportunidad, a favor de La Promotora.

#### **4.10.6 Suficiencia de las garantías**

El Consultor debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, el Consultor deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago.

De igual modo, el Consultor deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo del informe final, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas.

El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del Consultor.

#### **4.11 CESIÓN**

El presente contrato se celebra en consideración a las calidades del Consultor; en consecuencia, no podrá cederlo en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito de LA PROMOTORA. Dicha cesión, de producirse, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte cedente, el cesionario y LA PROMOTORA.

#### **4.12 SUBCONTRATOS**

En el evento en que el Consultor subcontrate parcialmente la ejecución del contrato, deberá hacerlo con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada.

No obstante lo anterior, el Consultor continuará siendo el único responsable ante LA PROMOTORA por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. En todo caso, LA PROMOTORA se reserva el derecho de solicitar al Consultor cambiar al(los) subcontratista(s) cuando, a su juicio, éste(os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

#### **4.13 PROPIEDAD DE LOS INFORMES, PRODUCTOS O BIENES**

Todos los estudios, informes, gráficos, u otros materiales preparados por el Consultor en cumplimiento del presente contrato, serán de propiedad de LA PROMOTORA y deberá hacer entrega formal de los mismos, a más tardar, al momento de la liquidación del contrato.

#### **4.14 CONOCIMIENTO DEL CONSULTOR SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Se entiende por las partes que el Consultor ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la consultoría que se contrata. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y, posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

#### **4.15 INDEMNIDAD**

El Consultor mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a LA PROMOTORA de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del consultor en el desarrollo de este contrato.

El Consultor se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra LA PROMOTORA, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra LA PROMOTORA, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al Consultor. En cualquiera de dichas situaciones, el Consultor se obliga a acudir en defensa de los intereses de LA PROMOTORA, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere.

Si LA PROMOTORA estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al Consultor, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si LA PROMOTORA lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, LA PROMOTORA cobrará y descontará de los saldos a favor del consultor todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración.

Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del Consultor o no fuere posible hacer efectiva la garantía de cumplimiento, LA PROMOTORA podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato,



junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo.

#### **4.16 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las partes podrán buscar solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden, según los procedimientos establecidos por la ley.

##### **4.16.1 Arreglo directo**

Las partes acuerdan que, en el evento en que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las mismas podrán buscar mecanismos de arreglo directo, para lo cual dispondrán de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas manifieste por escrito su inconformidad a la otra. Dicho término podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo.

#### **4.17 PERFECCIONAMIENTO**

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes y se tenga el registro presupuestal.

Para la mencionada suscripción, el Consultor ha acreditado previamente, la condición establecida en el inciso 2º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por la Ley 1150 de 2007.

#### **4.18 REQUISITOS DE EJECUCIÓN**

Perfeccionado el contrato, para su ejecución se requiere:

##### **4.18.1 Por parte del Consultor:**

- a) Constituir las garantías previstas en el contrato.
- b) Acreditar que ha cancelado, en su totalidad, el impuesto de timbre, mediante consignación en la cuenta designada por la Tesorería de LA PROMOTORA
- c) Presentar el formato de creación de terceros debidamente diligenciado, fotocopia del RUT y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos.
- d) Acreditar el pago de los derechos de publicación del contrato en el diario único de contratación.

Para el cumplimiento de los requisitos señalados en los literales a, b y d, el Consultor dispone de tres (3) días hábiles, contados a partir de la suscripción del contrato; para el cumplimiento del requisito indicado en el literal c, el Consultor dispone de tres (3) días



Promotora

hábiles, contados a partir de la fecha de entrega del documento contentivo del contrato a suscribir.

#### **4.18.2 Por parte de LA PROMOTORA**

- a) Aprobar la garantía que ampara el contrato.
- b) Expedir el registro presupuestal.

**Parágrafo.** Lo señalado en el presente numeral, se entiende sin perjuicio de los demás requisitos y obligaciones que el Consultor debe acreditar o cumplir para la suscripción del acta de inicio y de lo señalado en el numeral 4.3.4 (Condición resolutoria)

#### **4.19 TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se entenderá terminado, en los siguientes eventos:

- Orden legal o judicial.
- Vencimiento del plazo de duración pactado, incluido el de su liquidación.
- Mutuo acuerdo de las partes.
- Terminación unilateral.
- Declaratoria de caducidad.
- Las demás causas de terminación dispuestas en la ley.

#### **4.20 CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**

Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a su ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación. Las suspensiones del plazo del contrato debido a las circunstancias establecidas en el presente numeral se sujetarán a lo dispuesto en el numeral 4.3.3 (Suspensión).

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.



Promotora

#### 4.21 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de cuatro (4) meses, contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

#### 4.22 PUBLICACIÓN

De acuerdo con la normatividad pertinente, el Consultor se obliga a pagar, oportunamente, el importe correspondiente a la publicación del contrato.

  
**GABRIEL ALBERTO VIVEROS**  
Gerente LA PROMOTORA

  
**LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA**  
Director Administrativo y Financiero

  
**OLGA LUCIA ANGEL DUQUE**  
Secretaria General

#### REVISION LEGAL

  
**GERARDO ANTONIO RAMIREZ ARREDONDO**  
Contratista

  
**PERCHES GIRALDO CAMPUZANO**  
Contratista

Elaboré: Equipo Técnico Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira

RESOLUCIÓN N° 090. 27 NOV. 2009



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE LA PROMOTORA LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

El Gerente del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora", en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial, el numeral 7° del artículo 24 y el numeral 1° del artículo 30 de la ley 80 de 1993, así como de las normas reglamentarias de la ley 1150 de 2007, especialmente del artículo 5° del Decreto N° 2474 de 2008 y

#### CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora", requiere efectuar la "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD".

Que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrarse, de conformidad con los estudios y documentos previos elaborados, y en consonancia con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 2° de la ley 1150 del 2007 en concordancia con el artículo 2°, numeral 3° y artículos 54 y siguientes del Decreto 2474 del 2008 el proceso de contratación se adelantará mediante la modalidad de concurso de méritos.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 2474 de 2008 el día veinticuatro (24) de octubre de 2009 fue publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) - Portal Único de Contratación, el aviso de convocatoria para la presentación de ofertas, el proyecto de pliego de condiciones junto con los estudios y documentos previos correspondientes.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 12 del Decreto 2474 de 2008, se requiere la conformación de un Comité Asesor y Evaluador, quien tendrá la función de recomendar al Representante Legal de "La Promotora" o su delegado el sentido de la decisión que deberá ser adoptada para la definición del concurso de méritos.



RESOLUCIÓN N° 090 27 NOV. 2009



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

Que el presupuesto oficial estimado del contrato objeto del concurso de méritos cuya apertura se ordenará asciende a la suma de DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$226'200.000.00), INCLUIDO IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, de conformidad con los estudios previos elaborados, el cual se encuentra amparado mediante el certificado de disponibilidad presupuestal número 183 del 26 de noviembre de 2009, rubro 4.5 CONVENIOS Y/O CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO, Proyecto "Construcción del Parque Temático de Flora y Fauna como estrategia para mejorar la infraestructura turística para el desarrollo regional del Municipio de Pereira y el Acuerdo número 54 de 2009 por medio del cual el Concejo de Pereira autoriza al Gerente General del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora" para la asunción de compromisos que afectan presupuestos de vigencias futuras para la ejecución del Proyecto Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira.

Con base en lo anterior expuesto,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar abierto el Concurso de Méritos CMA N° 01 DE 2009 y adoptar el pliego de condiciones, con el fin de celebrar el contrato de consultoría cuyo objeto es la "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adoptar el pliego de condiciones adjunto a la presente resolución y ordenar su publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) - Portal Único de Contratación.

**ARTÍCULO TERCERO:** Dejar a disposición de los interesados en el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora", ubicado en la Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, desde la fecha prevista para la apertura del proceso y hasta la de su cierre, de conformidad con el artículo 4 siguiente, el Pliego de Condiciones adoptado mediante la presente resolución y los estudios y

2/7



ALCALDIA DE PEREIRA  
Municipio de Pereira - Risaralda



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22 info@lapromotora.gov.co  
Teléfono: (57) 61 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia www.lapromotora.gov.co

RESOLUCIÓN N° 090 27 nov 2009



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

documentos previos que soportan el concurso de méritos, sin perjuicio de la publicación de estos últimos en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) - Portal Único de Contratación.

**ARTÍCULO CUARTO:** Fijar el presente cronograma para el plazo del concurso de méritos:

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
<b>ETAPA PRELIMINAR</b>		
Aviso de convocatoria para la contratación	24 de octubre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Publicación del proyecto de pliego de condiciones y de los estudios y documentos previos	24 de octubre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Observaciones al proyecto de pliego de condiciones y a la asignación de riesgos con el fin de establecer su distribución definitiva	Desde el 24 hasta el 30 de octubre de 2009	Comunicación escrita dirigida al Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.
Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones	3 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
<b>PROCESO DE SELECCIÓN</b>		
<b>PLAZO DEL CONCURSO DE MÉRITOS</b>		
Expedición del acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección	27 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Publicación del pliego de condiciones definitivo	27 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Retiro y consulta del pliego de condiciones	Desde la publicación del pliego de condiciones y hasta el cierre del término para presentar propuestas.	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.



RESOLUCIÓN N° 090 27 NOV. 2009



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE LA PROMOTORA LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
Inicio del término para presentar propuestas	Desde el 27 de noviembre de 2009	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
Oportunidad para la expedición de adendas	Desde el 27 de noviembre y hasta el 03 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Cierre del término para presentar propuestas	04 de diciembre de 2009 a las 11:00 A.M.	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
<b>EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS</b>		
Solicitud de aclaraciones por parte de la Entidad	Durante toda la fase de evaluación de las propuestas	SECOP - Portal único de contratación
Verificación de los requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas técnicas	Del 07 al 10 de diciembre de 2009	
Publicación del Informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	Durante los días 11, 14 y 15 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	Durante los días 11, 14 y 15 de diciembre de 2009	Comunicación escrita dirigida al Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.





## RESOLUCIÓN N° 090 27 NOV. 2009

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE PROMOTORA LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
Publicación de las observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de Escogencia	El 15 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Respuesta a las observaciones presentadas al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	El 17 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
<b>DEFINICIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN</b>		
Audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico del primer elegible, Verificación de la consistencia de la propuesta económica y adjudicación del contrato o declaratoria de desierta.	El día 21 de diciembre de 2009	La hora de la audiencia será informada oportunamente por el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
<b>SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO</b>		
Suscripción del contrato	Dentro de los tres días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia de adjudicación	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario







# RESOLUCIÓN N° 090 27 NOV 2009

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
		del Otún Piso 22.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El plazo del concurso de méritos podrá ser modificado y ampliado mediante adenda, en las condiciones y por los términos indicados en el inciso 2° del numeral 4° y el inciso 2° del numeral 5° del artículo 30 de la ley 80 de 1993, sin necesidad de expedir un acto administrativo de modificación de la presente resolución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El proceso de selección podrá ser suspendido en los eventos indicados en el parágrafo 1° del artículo 5° del Decreto 2474 de 2008.

**ARTÍCULO QUINTO:** Ordenar de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 12 del Decreto 2474 de 2008, la conformación del Comité Asesor y Evaluador, quien tendrá la función de recomendar al Representante Legal de "La Promotora" o su delegado el sentido de la decisión que deberá ser adoptada para la definición del concurso de méritos, cuya apertura es ordenada, en los términos del artículo 55 del Decreto 2474 de 2008. Este comité estará integrado por la Abogada OLGA LUCIA ANGEL DUQUE, Secretaria General de La Promotora, el Ingeniero Industrial con especialización en Finanzas LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA, Director Administrativo y Financiero de La Promotora, el Ingeniero Industrial aspirante a la Maestría en Finanzas en la UTP ANDRÉS FELIPE BLANCO OSPINA Profesional Universitario Grado 3 de La Promotora.

**ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad con lo dispuesto en la ley 1150 de 2007 y el decreto 2474 de 2008 se hace un llamado a todos los ciudadanos interesados en conformar la veeduría ciudadana al presente proceso de contratación.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007 las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones o términos de referencia y sus adendas, si las hubiere.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora" cancelará el valor de los servicios requeridos con ocasión al presente Concurso de Méritos, con cargo al presupuesto de la Entidad,





RESOLUCIÓN N° 090 27 NOV. 2009

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA ABIERTO EL PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS CMA N° 01 DE 2009 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE LA PROMOTORA LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

mediante el certificado de disponibilidad presupuestal número 183 del 26 de noviembre de 2009, rubro 4.5 CONVENIOS Y/O CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO, Proyecto "Construcción del Parque Temático de Flora y Fauna como estrategia para mejorar la infraestructura turística para el desarrollo regional del Municipio de Pereira y el Acuerdo número 54 de 2009 por medio del cual el Concejo de Pereira autoriza al Gerente General del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira "La Promotora" para la asunción de compromisos que afectan presupuestos de vigencias futuras para la ejecución del Proyecto Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira.

**ARTÍCULO NOVENO:** La presente resolución será oponible a partir de su publicación en el Portal Único de Contratación SECOP, [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

Dada en Pereira a los, 27 días del mes de Noviembre de 2009

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GABRIEL ALBERTO VIVEROS**  
Gerente LA PROMOTORA

**LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA**  
Director Administrativo y Financiero

**OLGA LUCÍA ANGEL DUQUE**  
Secretaria General

Proyectó y Elaboró: Equipo Técnico Parque Temático de Flora y Fauna  
Revisó: Perches

*Quibros*



## ADENDO N° 1



**OBJETO:** “CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD”

Por medio del cual se modifican los siguientes puntos:

1. Se aclara que para la suscripción de la CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA relacionada en el FORMATO 01 sólo se requiere la firma del representante legal del proponente
2. Se aclaran los formatos 03, 05 y 06 que corresponden a los siguientes:

FORMATO 03 – EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE  
FORMATO 05 – EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE  
FORMATO 06 - RELACION EQUIPO DE TRABAJO OBJETO DE CALIFICACION

3. Se aclara el numeral 3.2.4. la experiencia en procesos o transacciones de banca de inversión incluyen procesos de venta de activos, o de empresas.
4. Se aclara el numeral 1.9 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO en lo referente a la COMISION DE ÉXITO el valor estimado de la comisión de éxito no esta incluido el IVA, y por tanto se deberá sumar a este valor resultante el IVA aplicable.
5. Se adiciona un párrafo en el numeral 3.3.2 Proveedor Nacional, el cual quedará así:

La participación del proveedor nacional, en caso de que se incluya en la oferta, deberá acreditarse mediante presentación de la fotocopia de la cédula de ciudadanía, expedida bajo la organización y dirección de la Registraduría Nacional del Estado Civil de la República de Colombia, que demuestre la nacionalidad colombiana de, al menos, el cincuenta por ciento (50%) de las personas que conforman el equipo de trabajo principal.

Se consideran servicios de consultoría de origen nacional aquellos que ofrezcan al menos un cincuenta por ciento (50%) del equipo de trabajo principal de nacionalidad colombiana. Cuando tales servicios sean ofrecidos se otorgará el



LA PROMOTORA

## ADENDO N° 1

puntaje establecido en el numeral 3.3.1.2.3. (Proveedor nacional), a la oferta respectiva.

No habrá lugar a la aplicación de esta regla en el caso en que se presenten proponentes extranjeros y exista un acuerdo, tratado o convenio entre el país de origen de los proveedores y la República de Colombia, conforme con el cual a las ofertas de bienes o servicios colombianos se le 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 el sector público.

En los casos en que la reciprocidad no tenga por causa un tratado, acuerdo o convenio entre la República de Colombia y el país de que se trate, ella será demostrada mediante un informe que al efecto expida la misión diplomática colombiana en el país de origen de los bienes o servicios ofrecidos y que se deberá presentar junto con la propuesta.

Pereira, 02 de diciembre de 2009

**GABRIEL ALBERTO VIVEROS**  
Gerente LA PROMOTORA

**OLGA LUCÍA ÁNGEL DUQUE**  
Secretaria General

Proyectó Elaboró: Equipo Técnico Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira  
Revisó: Perches



La Promotora

## INFORME DE EVALUACIÓN

Concurso de Méritos Abierto No. 01 del 2009

### OBJETO.

**Contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la Sociedad que promoverá la construcción y operación del parque temático de flora y fauna de Pereira, Así como la Asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.**

#### A. ANTECEDENTES.

El 24 de Octubre del 2009 se publicó el aviso de convocatoria para la contratación, con el proyecto del pliego de condiciones, y los estudios y documentos previos.

El término para presentar observaciones al proyecto del pliego de condiciones corrió desde el 24 al 30 de Octubre del 2009, dentro del cual presentaron observaciones Escallon Morales y Asociados, Cip Limitada, Ana María Navarrete Frias y Miguel Montes Swasson, las cuales fueron contestadas el 03 de Noviembre del 2009.

El 27 de Noviembre del 2009 se publicó el acto administrativo de apertura y los pliegos de condiciones definitivos.

El término para presentar propuestas transcurrió entre 27 de Noviembre y el 04 de Diciembre del 2009 hasta las 11 A. M.

Presentaron propuestas **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. - CGI S. A.** representada por Andrés

**Mayo Betancur CONSULTORIAS INVERSIONES Y**

Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22

info@lapromotora.gov.co

Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia

www.lapromotora.gov.co



ALCALDÍA DE PEREIRA

Equipo de Operación





La Promotora

PROYECTOS LTDA. Representada por Germán Andrés Castro García.

Entre el 07 y el 10 de Diciembre del 2009, se hizo revisión de requisitos habilitantes y se requirió a CGI S.A. para clarificar la capacidad de contratación del representante legal para cuyo efecto remitió documento de fecha 9 de diciembre del 2009 en donde explicó las razones jurídicas que lo facultaban, las cuales fueron consideradas de recibo por el comité evaluador, quedando por lo tanto habilitadas para participar en el proceso COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. - CGI S. A. representada por Andrés Tamayo Betancur CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA. Representada por Germán Andrés Castro García.

## EVALUACIÓN PROPUESTA TECNICA

De acuerdo a la evaluación de los aspectos técnicos contenidos en los pliegos de condiciones y sus respectivas adendas que hacen parte integral del presente informe por el comité asesor y evaluador se concluye lo siguiente:



ALCALDIA DE PEREIRA  
Equipo de Coordinación



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22

Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia

info@lapromotora.gov.co

www.lapromotora.gov.co



omotorc

MUNICIPIO DE PEREIRA  
 INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA"

PROCESO DE CONTRATACIÓN - CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009 -  
 "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE  
 PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA  
 Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"

**Evaluación Experiencia Especifica**

#	Proponente	Asociados	FORMATO 05 para Experiencia Especificas	Experiencia Especifica		PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECIFICA	REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES
				Haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)	Haber participado en más de cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE)		
				Puntaje			
				200	300		
1	C.G.I. S.A.		Si		300	300	
2	C.I.P. Ltda		Si		300	300	
						0	

NA No Aplica  
 NP No Presenta



ALCALDIA DE PEREIRA  
 Municipio de Pereira



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otun - Piso 22  
 Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia

info@lapromotora.gov.co  
 www.lapromotora.gov.co



MUNICIPIO DE PEREIRA  
 INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA"

PROCESO DE CONTRATACIÓN - CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009 -

"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"

Evaluación Equipo de Trabajo Principal

#	Proponente	FORMATO 06 para Equipo de Trabajo	Experiencia General Máxima	Experiencia General Mínima	Formacion Academica Máxima	Formacion Academica Mínima	Experiencia Especifica Máxima #1	Experiencia Especifica Mínima #1	Experiencia Especifica Máxima #2	Experiencia Especifica Mínima #2	Puntaje	Diploma o Acta de Grado	FORMATO 07 Carta de Compromiso	REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES
	Director del Proyecto		El Director del proyecto deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a quince (15) años en Ingeniería, Derecho, Ciencias económicas o administrativas. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	El Director del proyecto deberá contar con una experiencia profesional general superior a diez (10) e inferior a quince (15) años en Ingeniería, Derecho, Ciencias económicas o administrativas. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: mercado de capitales, economía, finanzas, o MBA. (Dos especializaciones serán equivalente a una maestría)	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: mercado de capitales, economía o finanzas.	Debe presentar más de cinco (5) certificados en los que se desempeñó como director o líder de asesorías para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de inversionistas. Se entiende como director o líder la persona responsable por los resultados y la coordinación del proyecto y de grupos multidisciplinarios. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).	Debe presentar mínimo tres (3) y máximo cinco (5) certificados en los que se desempeñó como director o líder de asesorías para la estructuración de procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de inversionistas. Se entiende como director o líder la persona responsable por los resultados y la coordinación del proyecto y de grupos multidisciplinarios. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).						
			60	40	70	50	70	50						
1	C.G.I.S.A.	Si	60			50	70				180	Si	Si	
2	C.I.P. Ltda	Si	60		70		70				200	Si	Si	
											0			





La Promotora

Experiencia del Analista Financiero Senior			El Analista Financiero Senior deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años en Ciencias económicas o administrativas. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	El Analista Financiero Senior deberá contar con una experiencia profesional general superior a cinco (5) e inferior a diez (10) años en Ciencias económicas o administrativas. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: administración de empresas, economía, evaluación de proyectos, mercado de capitales, finanzas corporativas, banca de inversión	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: administración de empresas, economía, evaluación de proyectos, mercado de capitales, finanzas corporativas, banca de inversión	Debe presentar más de cinco (5) certificados en los que se desempeñó como analista financiero en transacciones o procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o de inversionistas estratégicos en empresas.	Debe presentar mínimo tres (3) y máximo cinco (5) certificados en los que se desempeñó como analista financiero en transacciones o procesos de compra o venta de empresas o activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas estratégicos en empresas.					
			50	35	50	35	50	35					
1	C.G.I. S.A	Si	50		50		50				150	Si	Si
2	C.I.P. Ltda	Si	50		50		50				150	Si	Si
											0		



Experiencia del Director Legal			El Director Legal deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a quince (15) años como abogado. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	El Director Legal deberá contar con una experiencia profesional general superior a diez (10) años como abogado. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero, derecho administrativo, derecho de empresa o MBA.	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero, derecho administrativo o derecho de empresa.	Debe presentar más de tres (3) certificados en las cuales haya tenido a su cargo actividades de dirección o coordinación de los temas legales de proyectos para la compra o venta de empresas o de activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas. Se entiende por asesoría legal el haber sido responsable de la ejecución y cumplimiento de los temas legales de los mencionados proyectos. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).	Debe presentar mínimo dos (2) y máximo tres (3) certificados en las cuales haya tenido a su cargo actividades de dirección o coordinación de los temas legales de proyectos para la compra o venta de empresas o de activos o proyectos de vinculación de capital y/o vinculación de inversionistas. Se entiende por asesoría legal el haber sido responsable de la ejecución y cumplimiento de los temas legales de los mencionados proyectos. Dichas asesorías deben corresponder a transacciones individuales de al menos cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).					
			50	35	50	35	50	35					
1	C.G.I. S.A.	Si	50		50		50			150		Si	
2	C.I.P. Ltda	Si	50			0	50			100		Si	
										0			



Experiencia del Abogado Especialista			El Abogado Especialista deberá contar con una experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años como abogado. Esta información deberá acreditarse con fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	El Abogado Especialista deberá contar con una experiencia profesional general superior a siete (7) e inferior a diez (10) años como abogado. Esta información deberá acreditarse con la fotocopia simple de los diplomas respectivos o de las actas de grado	Estudios de maestría en alguna de las siguientes áreas: derecho tributario o aduanero o MBA	Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: derecho tributario o aduanero.	Debe presentar dos (2) o más certificados en asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas o dos (2) o más certificados en asesoría a usuarios de zona franca.	Debe presentar mínimo un (1) certificado en asesoría legal para proyectos de creación de zonas francas o mínimo un (1) certificado en asesoría a usuarios de zona franca	Debe presentar dos (2) o más certificados en asesoría legal en contratación estatal	Debe presentar mínimo un (1) certificado en asesoría legal en contratación estatal			
			30	20	30	20	20	15	20	15			
1	C.G.I. S.A.	Si	30			20		15	20		85	Si	Si
2	C.I.P. Ltda	Si	30			0	20			0	50	Si	Si
											0		

TOTALES	Director del	Experiencia del Analista Financiero Senior	Experiencia del Director Legal	Experiencia del Abogado Especialista	Puntaje Total
1	C.G.I. S.A.	180	150	85	565
2	C.I.P. Ltda	200	150	50	500

NA No Aplica  
NP No Presenta



MUNICIPIO DE PEREIRA  
INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "LA PROMOTORA"

PROCESO DE CONTRATACIÓN - CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009 -  
"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"

**Evaluación Proveedor Nacional**

#	Proponente	Cargo	Nombre	Cedula	Nacionalidad	Porcentaje Nacionalidad Colombiana	Puntaje Proveedor Nacional	REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES
1	C.G.I. S.A.	Director del Proyecto	Andres Tamayo Betancur	71,652,161	Colombiano		100	
		Analista Financiero Senior	Mnauel Alberto Rincon Latorre	79,621,859	Colombiano			
		Director Legal	Juan Jose Arango Garcia	70,558,277	Colombiano			
		Abogado Especialista	Maria Adelaida Marinez Isaza	52,646,291	Colombiano			
		Porcentaje				100,0%		
2	C.I.P. Ltda	Director del Proyecto	Ricardo Ivan Rave Imedio	79,533,253	Colombiano		100	
		Analista Financiero Senior	German Andres Castro Gaona	80,422,738	Colombiano			
		Director Legal	Victor Eduardo Quiroga cardenas	79,327,150	Colombiano			
		Abogado Especialista	Alejandro Silva Pereira	16,671,867	Colombiano			
		Porcentaje				100,0%		
		Director del Proyecto						
		Analista Financiero Senior						
		Director Legal						
		Abogado Especialista						
		Porcentaje						

NA No Aplica  
NP No Presenta



v

## EVALUACIÓN PUNTAJE TOTAL

#	Proponente	Experiencia Especifica del Proponente	Equipo de Trabajo Principal	Proveedor Nacional	Puntaje Total	REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES
1	C.G.I. S.A.	300	565	100	965	
2	C.I.P. Ltda.	300	500	100	900	

NA No Aplica

NP No Presenta

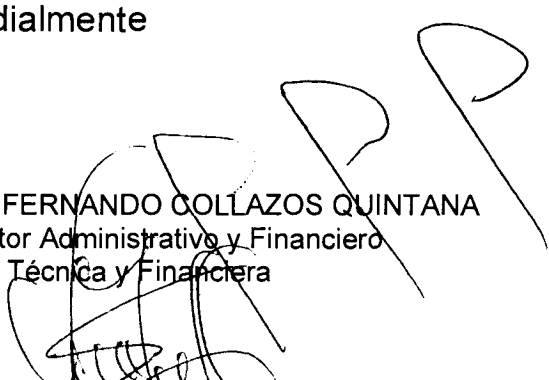
Conforme a la evaluación realizado quedó en primer lugar COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. \_ CGI S.A y en segundo lugar CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA.



La Promotora


El presente informe se publicará en la página [www.contrato.gov.co](http://www.contrato.gov.co), de acuerdo con la ley y para que dentro de los términos establecidos en el cronograma se hagan las observaciones que se consideren pertinentes.


Cordialmente

  
LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero  
Parte Técnica y Financiera

  
ANDRES FELIPE BLANCO O.  
Profesional Universitario  
Parte Técnica y Financiera

  
JUAN DAVID GOMEZ SANCHEZ  
Profesional Universitario  
Parte Técnica y Financiera

  
OLGA LUCIA ANGEL DUQUE  
Secretaria General  
Parte Jurídica

  
GERARDO A. RAMIREZ A.  
Asesor Externo  
Parte Jurídica



ALCALDIA DE PEREIRA  
Por un desarrollo sostenible



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira  
Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otun - Piso 22 info@lapromotora.gov.co  
Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia www.lapromotora.gov.co

# ACTA DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Concurso de Méritos Abierto No. 01 del 2009



La Promotora

## OBJETO.

**Contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la Sociedad que promoverá la construcción y operación del parque temático de flora y fauna de Pereira, Así como la Asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.**

## PROPONENTES

PROPONENTE:	CONSULTORES INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA.						
NIT:							
VERIFICACION DE DDCUMENTOS			PRESENTO				
Documentos para la verificación de los requisitos habilitantes:	OBSERVACION	FOLIO	SI	NO	H	NH	ND APLICA
Carta de Presentación de la propuesta			X		X		
Copia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la oferta			X		X		
Acreditación de la existencia y la representación legal			X		X		
Documento de constitución del consorcio o unión temporal			X		X		
Experiencia específica certificada del proponente			X		X		
Condiciones Generales de las Certificaciones de experiencia			X		X		
Estructura y organización del interesado			X		X		
Capacidad de contratación y capacidad residual			X		X		
Certificación de pagos al Sistema de Seguridad Social y de aportes parafiscales			X		X		
Capacidad financiera			X		X		
Reporte de certificado de registro de precios en							X



ALCALDIA DE PEREIRA

Equipo de Planeación



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22

Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia

info@lapromotora.gov.co

www.lapromotora.gov.co



**CAPACIDAD FINANCIERA**

PROCESO DE CONTRATACIÓN - CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA Nº 01 DE 2009 -  
**"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PROMOVERA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA, ASÍ COMO LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO PARA LA VINCULACIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA SOCIEDAD"**

**CAPACIDAD FINANCIERA**

NOMBRE PROPONENTE	Patrimonio a Diciembre 31 de 2008	CUMPLE		HABILITA		Patrimonio a Diciembre 31 de 2008 / valor total de la propuesta	Activos corrientes a Diciembre 31 de 2008	CUMPLE				HABILITA				Pasivos Corrientes a 31 de Diciembre de 2008	CUMPLE				HABILITA				Razón de Liquidez = activos corrientes / pasivos corrientes	CUMPLE				HABILITA			
		SI	NO	SI	NO			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		SI	NO	SI	NO	SI	NO		
C.G.I.S.A.	\$ 1.160.703.617,00	X		X		5,14	\$ 528.723.421,00	X		X		X		X		\$ 298.789.783,00	X		X		X		X		1,77	X		X		X		X	
C.I.P. LTDA.	\$ 526.199.847,00	X		X		2,33	\$ 638.788.697,00	X		X		X		X		\$ 291.904.225,00	X		X		X		X		2,19	X		X		X		X	

**PROponente:** COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A.- CGI S.A.

VERIFICACION DE DOCUMENTOS	OBSERVACION	FOLIO	PRESENTO				NO APLICA
			SI	NO	H	NH	
Documentos para la verificación de los requisitos habilitantes:							
Carta de Presentación de la propuesta			X		X		
Copia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la oferta			X		X		
Acreditación de la existencia y la representación legal			X		X		
Documento de constitución del consorcio o unión temporal							X
Experiencia específica certificada del proponente			X		X		
Condiciones Generales de las Certificaciones de experiencia			X		X		
Estructura y organización del interesado			X		X		
Capacidad de contratación y capacidad residual			X		X		
Certificación de pagos al Sistema de Seguridad Social y de aportes parafiscales			X		X		
Capacidad financiera			X		X		
Reporte de certificado de registro de precios en el SICE							X







Promotorc

representante legal para la contratación, por cuanto en el certificado de existencia y representación legal aportado con la propuesta, aparece en el acápite facultades del representante legal numeral 3) " Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad" ... conforme a lo establecido en el ítem 3.2. Requisitos Habilitantes, 3.2.1. Carta de Presentación de la propuesta Literal a. " **En caso de ser persona Jurídica.** Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado con facultar expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos. La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV.

Por tal razón conforme al artículo 5º. Numeral 4 Parágrafo 1ero, de la ley 1150 del 2007 el cual establece " La ausencia de requisitos o la falta de documento de alguno de los oferentes a la futura contratación o al proponente , no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia , todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación del puntaje, podrán ser solicitados por las entidades en cualquier momento , hasta la adjudicación" ... se procedió de manera inmediata a enviar e-mail ( 9 de diciembre) en que se requería al oferente para que en el término de un día se remitiera copia del documento referido.

El oferente remitió de manera a inmediata ( 9 de diciembre ) un documento en el que hizo un análisis del contenido del ítem que sirvió de base al requerimiento, señalando:

#### "Requerimiento

"Revisados los requisitos habilitantes conforme a los pliegos de condiciones nos permitimos requerirlo para que en el inaplazable término de un día se permita remitir documento a esta entidad conforme a lo establecido en el ítem 3.2. Requisitos Habilitantes, 3.2.1. Carta de Presentación de la propuesta Literal a. " **En caso de ser persona Jurídica.** Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado con facultar expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos. La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV.

Es de resaltar que en el certificado aportado por ustedes no aparece claramente determinada dicha facultad".

#### Primera parte del requerimiento

El numeral 3.2.1. (a) del pliego de condiciones señala:



ALCALDIA DE PEREIRA  
Municipalidad de Pereira



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira  
Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22 info@lapromotora.gov.co  
Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia www.lapromotora.gov.co



Ca Promotorc

"(...) Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos (...)"

Se observa que el pliego permite que la propuesta sea presentada por el representante legal directamente o por apoderado del interesado. En este último caso, es decir en el caso en que se elija la posibilidad de presentarla por intermedio de apoderado, se exige que en el documento en el que se le nombre se establezcan claramente las facultades de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos.

Como se observa esto solo aplica para el caso en que la propuesta sea presentada a través del apoderado.

### Segunda Parte del requerimiento

El numeral 3.2.1. (a) del pliego de condiciones señala:

"(...) La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV(...)"

En la propuesta se presentó el certificado de existencia y representación legal de la COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. de fecha 30 de noviembre de 2009. En el aparte de dicho certificado denominado "FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL", numeral 3, se señala: "Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad".

Ahora bien, no se observa en ningún aparte del referido certificado que la facultad del representante legal se haya limitado o restringido a cierta o determinada cuantía, sino que la voluntad de los accionistas al momento de constituir la sociedad fue la de otorgar al representante legal facultades ilimitadas para desarrollar el objeto social y ello se observa de la atribución señalada en el numeral 3) la cual no tiene limitación alguna en su cuantía para contratar.

Al respecto traemos colación dos conceptos de la Superintendencia de Sociedades que soportan lo señalado:

"Radicación N° 2006-01-086508

(...) En otras palabras, lo que el legislador propuso como regla general es la libertad de disposición y decisión en la administración de los bienes de la sociedad, sin sujeción a la voluntad del máximo órgano social o de la junta directiva, si la hubiere, mientras que por vía de excepción, resolvió que la capacidad del representante puede verse sometida a la previa autorización de los órganos de administración y/o dirección, siempre que en el contrato social estén determinados en forma clara y precisa, los términos y condiciones de la misma Vr. Gr. por la vía de la autorización del desarrollo económico y social de Pereira



ALCALDIA DE PEREIRA  
Por el bien de la Comunidad.



Calles 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22  
Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia

info@lapromotora.gov.co  
www.lapromotora.gov.co



La Promotora

“Radicación 220-32630:

“(…)

Así en primer lugar se tiene que de conformidad con el artículo 99 del Código de Comercio, la capacidad de la sociedad se circunscribe al desarrollo de la empresa o actividad prevista en su objeto social, dentro del cual se entenderán incluidos todos aquellos actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

A su vez el artículo 196 ibídem establece que la representación de la sociedad y la administración de sus bienes y negocios se ajustarán a las estipulaciones contenidas en el contrato social, conforme al régimen legal que corresponda según el tipo de sociedad. **A falta de estipulaciones se deberá entender que los representantes pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.**

Advierte la norma que las limitaciones o restricciones de las facultades anteriores que no consten expresamente en el contrato no serán oponibles a terceros.

Para los fines que interesan es claro de acuerdo a lo anterior que la sociedad cualquiera que sea el tipo adoptado, tiene capacidad para realizar las actividades que han justificado su constitución, limitada ésta por la naturaleza de las que se hayan consagrado explícitamente como actividades principales y en todo caso, para realizar cualesquiera otra clase de actividades que se requieran para lograr el cumplimiento de las primeras, siempre y cuando tengan con aquellas una relación directa.

(…)

**Ahora bien partiendo de la base de que según la regla general a que se hizo alusión, los administradores se entienden facultados para ejecutar o celebrar todo acto o contrato comprendido dentro del objeto social e igualmente los que para ese fin sea necesario realizar y, que solo por vía de excepción su facultad de contratación se halla restringida, habrá de estarse en cada a los dispuesto sobre el particular en el respectivo contrato.**

Sin embargo es preciso tener en cuenta que con sujeción a las reglas mencionadas, el representante legal de una sociedad solamente tiene frente a terceros las limitaciones expresamente estipuladas en los respectivos estatutos cuando quiera que estén debidamente inscritos en el registro mercantil, sea que las mismas se hayan impuesto en razón a la naturaleza del acto, bien que se trate de principales o secundarios, a la cuantía del mismo o a cualquiera otra condición, para lo cual los asociados en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada tienen entera libertad, pues en todo lo demás sus facultades son tan amplias como el objeto social.



ALCALDIA DE PEREIRA  
Equipo de Oportunidades



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otún - Piso 22 info@lapromotora.gov.co

Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia www.lapromotora.gov.co



Ca Promotorc

Es así que en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 196 son inoponibles las limitaciones que no consten expresamente en el contrato social inscrito, de manera que la sociedad se verá obligada aún habiéndose acordado limitación, si ella no consta en los estatutos debidamente registrados, pues en ese evento no se ha dotado de la publicidad requerida por la ley.

De lo expuesto es dable colegir que la procedencia de las actuaciones adelantadas por el representante legal en nombre de la sociedad deriva de la aplicación de las cláusulas formalmente contenidas en los estatutos de la misma, siendo del caso tener presente que los administradores son responsables por los perjuicios que causen con motivo de sus actuaciones indebidas (...)” (resaltado fuera de texto).

Analizado el contenido del documento se consideran validas las razones planteadas y se entiende cumplido el requisito relacionado con la capacidad del proponente.

De la Evaluación de los requisitos habilitantes realizada a los proponentes COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A – CGI S.A y CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LIMITADA se determina que ambos proponentes reúnen los requisitos habilitantes para participar en el presente proceso.

Cordialmente.

LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero.

OLGA LUCIA ANGEL DUQUE  
Secretaria General

GERARDO ANTONIO RAMIREZ ARREDONDO  
Asesor Externo.

ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Universitario



ALCALDIA DE PEREIRA  
Bosque de Guadalupe



Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira

Calle 19 N° 9-50 Complejo Urbano Diario del Otun - Piso 22  
Teléfono (57)(6) 315 1617 Pereira - Risaralda - Colombia

info@lapromotora.gov.co  
www.lapromotora.gov.co



La Promotora

Pereira, Diciembre 9 del 2009

Doctor

**ANDRES TAMAYO**

Representante Legal

**Compañía General de Inversiones S. A.- CGI S.A.**

Ciudad

Ref.

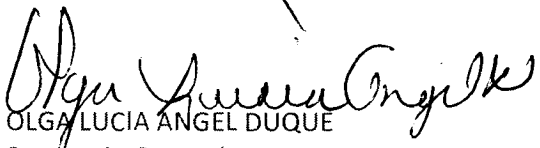
Revisados los requisitos habilitantes conforme a los pliegos de condiciones nos permitimos requerirlo para que en el inaplazable término de un día se permita remitir documento a esta entidad conforme a lo establecido en el ítem 3.2. Requisitos Habilitantes, 3.2.1. Carta de Presentación de la propuesta Literal a. " **En caso de ser persona Jurídica.** Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado con facultar expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos. La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV.

Es de resaltar que en el certificado aportado por ustedes no aparece claramente determinada dicha facultad.

Cordialmente,

  
LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero

  
ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Universitario

  
OLGA LUCIA ÁNGEL DUQUE  
Secretaria General

  
GERARDO ANTONIO RAMIREZ ARREDONDO  
Asesor Externo



ALCALDIA DE PEREIRA



Instituto de Promoción y Mejoramiento de la Comunidad Económica y Social de Pereira  
Calle 100 No. 100-100, Carrera 100 No. 100-100, Pereira - Risaralda - Colombia  
Teléfono: (57) 313 481171 - Fax: (57) 313 481172 - Correo electrónico: info@promotora.gov.co

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



Bogotá, 9 de diciembre de 2009

09 DIC. 2009

10 2 4

Señores

INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA

Atención:

LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero  
OLGA LUCIA ANGEL DUQUE ARREDONDO  
Secretaria General  
GERARDO ANTONIO RAMIREZ  
Asesor Externo  
ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Unversltario

REFERENCIA: REQUERIMIENTO PROCESO DE CONTRATACIÓN  
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009

Respetados señores:

De acuerdo con el requerimiento efectuado por ustedes el día 9 de diciembre de 2009 en el proceso de la referencia, nos permitimos dar respuesta al mismo en los siguientes términos:

**Requerimiento**

"Revisados los requisitos habilitantes conforme a los pliegos de condiciones nos permitimos requerirlo para que en el inaplazable término de un día se permita remitir documento a esta entidad conforme a lo establecido en el ítem 3.2. Requisitos Habilitantes, 3.2.1. Carta de Presentación de la propuesta Literal a. " En caso de ser persona Jurídica. Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado con facultar expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la

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



facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos. La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV.

Es de resaltar que en el certificado aportado por ustedes no aparece claramente determinada dicha facultad”.

**Primera parte del requerimiento.**

El numeral 3.2.1. (a) del pliego de condiciones señala:

“(…) Tener la calidad de representante legal o apoderado del interesado con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos (…)”.

Se observa que el pliego permite que la propuesta sea presentada por el representante legal directamente o por apoderado del interesado. **En este último caso**, es decir en el caso en que se elija la posibilidad de presentarla por Intermedio de apoderado, se exige que en el documento en el que se le nombre se establezcan claramente las facultades de presentar propuestas, celebrar contratos y liquidarlos.

Como se observa esto solo aplica para el caso en que la propuesta sea presentada a través de apoderado.

**Segunda Parte del requerimiento.**

El numeral 3.2.1. (a) del pliego de condiciones señala:

“(…) La facultad del representante legal del interesado deberá comprender la celebración de contratos cuya cuantía sea como mínimo de 455 SMMLV (…)”.

Compañía General de Inversiones S.A.  
Carrera 10 A No. 57 - 89  
PBX: (571) 3177037  
Fax: (571) 3177017  
Apartado Aéreo 5545  
Bogotá D.C. - Colombia



En la propuesta se presentó el certificado de existencia y representación legal de la COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. de fecha 30 de noviembre de 2009. En el aparte de dicho certificado denominado "FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL", numeral 3, se señala: "Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad".

Ahora bien, no se observa en ningún aparte del referido certificado que la facultad del representante legal se haya limitado o restringido a cierta o determinada cuantía, sino que la voluntad de los accionistas al momento de constituir la sociedad fue la de otorgar al representante legal facultades ilimitadas para desarrollar el objeto social y ello se observa de la atribución señalada en el numeral 3) la cual no tiene limitación alguna en su cuantía para contratar.

Al respecto traemos colación dos conceptos de la Superintendencia de Sociedades que soportan lo señalado:

"Radicación No. 2006- 01- 086508

(...) En otras palabras, lo que el legislador propuso como regla general es la libertad de disposición y decisión en la administración de los bienes de la sociedad, sin sujeción a la voluntad del máximo órgano social o de la junta directiva, si la hubiere, mientras que por vía de excepción, resolvió que la capacidad del representante puede verse sometida a la previa autorización de los órganos de administración y/o dirección, siempre que en el contrato social estén determinados en forma clara y precisa, los términos y condiciones de la misma Vr. Gr. por la naturaleza y/o monto del negocio o transacción".

"Radicación 220-32630:

"(...)

Así en primer lugar se tiene que de conformidad con el artículo 99 del Código de Comercio, la capacidad de la sociedad se circunscribe al desarrollo de la empresa o actividad prevista en su objeto social, dentro del cual se entenderán incluidos todos aquellos actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan



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



como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

A su vez el artículo 196 ibídem establece que la representación de la sociedad y la administración de sus bienes y negocios se ajustarán a las estipulaciones contenidas en el contrato social, conforme al régimen legal que corresponda según el tipo de sociedad. A falta de estipulaciones se deberá entender que los representantes pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

Advierte la norma que las limitaciones o restricciones de las facultades anteriores que no consten expresamente en el contrato no serán oponibles a terceros.

Para los fines que interesan es claro de acuerdo a lo anterior que la sociedad cualquiera que sea el tipo adoptado, tiene capacidad para realizar las actividades que han justificado su constitución, limitada ésta por la naturaleza de las que se hayan consagrado explícitamente como actividades principales y en todo caso, para realizar cualesquiera otra clase de actividades que se requieran para lograr el cumplimiento de las primeras, siempre y cuando tengan con aquellas una relación directa.

(...)

Ahora bien partiendo de la base de que según la regla general a que se hizo alusión, los administradores se entienden facultados para ejecutar o celebrar todo acto o contrato comprendido dentro del objeto social e igualmente los que para ese fin sea necesario realizar y, que solo por vía de excepción su facultad de contratación se halla restringida, habrá de estarse en cada caso a lo dispuesto sobre el particular en el respectivo contrato.

Sin embargo es preciso tener en cuenta que con sujeción a las reglas mencionadas, el representante legal de una sociedad solamente tiene frente a terceros las limitaciones expresamente estipuladas en los respectivos estatutos cuando quiera que estén debidamente inscritos en el registro mercantil, sea que las mismas se hayan impuesto en razón a la naturaleza del acto, bien que se trate de principales o secundarios, a la cuantía del mismo o a cualquiera otra condición, para lo cual los asociados en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada tienen entera

09 DEC 2009

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



libertad, pues en todo lo demás sus facultades son tan amplias como el objeto social.

Es así que en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 196 son inoponibles las limitaciones que no consten expresamente en el contrato social inscrito, de manera que la sociedad se verá obligada aún habiéndose acordado limitación, si ella no consta en los estatutos debidamente registrados, pues en ese evento no se ha dotado de la publicidad requerida por la ley.

De lo expuesto es dable colegir que la procedencia de las actuaciones adelantadas por el representante legal en nombre de la sociedad deriva de la aplicación de las cláusulas formalmente contenidas en los estatutos de la misma, siendo del caso tener presente que los administradores son responsables por los perjuicios que causen con motivo de sus actuaciones indebidas (...)” (resaltado fuera de texto).

En conclusión y de acuerdo con lo anterior, con el fin de ilustrar al comité evaluador, en el certificado de existencia y representación legal de la COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A. claramente se observa que la intención expresa de los accionistas fue la de otorgar al representante legal facultades ilimitadas en la celebración de actos y contratos sin límite alguno de cuantías para desarrollar los fines de la sociedad.

Atentamente,

ANDRES TAMAYO BETANCUR  
REPRESENTANTE LEGAL  
COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A.

**El decreto 4828 de 2008 modificado por el DECRETO 2493 DE 2009 reglamentario de la ley 1150 señala:**

**Artículo 7°. Suficiencia de la garantía.** Para evaluar la suficiencia de la garantía se aplicarán las siguientes reglas:

7.1 **Seriedad del Ofrecimiento.** El valor de esta garantía no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del monto de las propuestas o del presupuesto oficial estimado, según se establezca en los pliegos de condiciones, y su vigencia se extenderá desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

En el caso de licitaciones para la concesión de espacios de televisión, el monto mínimo de la garantía ascenderá al uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total estimado del espacio licitado.

Cuando el presupuesto oficial estimado se encuentre entre uno (1.000.000 smlmv) y cinco millones de salarios mínimos legales mensuales vigentes (5.000.000. smlmv, exclusive, el valor garantizado respecto de la seriedad del ofrecimiento podrá ser determinado por la entidad contratante en el pliego de condiciones, en un porcentaje que no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del presupuesto oficial estimado.

Cuando el presupuesto oficial estimado se encuentre entre cinco (5.000.000 smlmv) y diez millones de salarios mínimos legales mensuales vigentes (10.000.000 smlmv), inclusive, el valor garantizado respecto de la seriedad del ofrecimiento podrá ser determinado por la entidad contratante en el pliego de condiciones, en un porcentaje que no podrá ser inferior al dos punto cinco por ciento (2.5%) del presupuesto oficial estimado.

Cuando el presupuesto exceda de diez millones de salarios mínimos legales mensuales vigentes (10.000.000 smlmv), el valor garantizado respecto de la seriedad del ofrecimiento podrá ser determinado por la entidad contratante en el pliego de condiciones, en un porcentaje que no podrá ser inferior al dos por ciento (2.0%) del presupuesto oficial estimado.

La suficiencia de esta garantía será verificada por la entidad contratante al momento de la evaluación de las propuestas.

**La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última.**

El artículo 8 del Decreto 4828 de 2008 expresa: "Excepciones al otorgamiento del mecanismo de cobertura del riesgo:

"... La entidad estatal podrá obtenerse de exigir garantía de seriedad de la oferta para participar en procesos cuyo objeto sea la enajenación de bienes, en procesos de subasta inversa para la adquisición de los bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, así como en los concursos de mérito en los que se exige la presentación de una propuesta técnica simplificada."

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



Bogotá, 11 de diciembre de 2009

11 DIC. 2009

10 2 9

Señores  
INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE  
PEREIRA

Atención:  
LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero  
OLGA LUCIA ANGEL DUQUE ARREDONDO  
Secretaria General  
GERARDO ANTONIO RAMIREZ  
Asesor Externo  
ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Universitario

REFERENCIA: REQUERIMIENTO COPIA PROCESO DE CONTRATACIÓN CONCURSO DE  
MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009

Respetados señores:

ANDRÉS TAMAYO BETANCUR, actuando en calidad de representante legal de COMPAÑÍA  
GENERAL DE INVERSIONES S.A. solicito que sea expedida a nuestra costa, copia de la  
propuesta de C.I.P. LTDA. en el proceso de la referencia. Solicitamos así mismo que sea  
remitida, a nuestra costa, a nuestras oficinas en Bogotá.

Atentamente;

  
ANDRES TAMAYO BETANCUR  
Representante Legal

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



Bogotá, 11 de diciembre de 2009

14 DIC. 2009

1031

Señores  
INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE  
PEREIRA

Atención:  
LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero  
OLGA LUCIA ANGEL DUQUE ARREDONDO  
Secretaria General  
GERARDO ANTONIO RAMIREZ  
Asesor Externo  
ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Universitario

REFERENCIA: CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009

Respetados señores:

En desarrollo del proceso de la referencia, nos permitimos señalar lo siguiente:

En la definición 36 del pliego de condiciones, se definió el término "Propuesta" así:

*"Se entiende por tal aquella oferta con carácter irrevocable, presentada conforme a los requisitos establecidos en el presente Pliego de Condiciones; debidamente suscrita por quien goza de la representación del proponente y acompañada de una póliza que garantice la seriedad de la misma propuesta".  
(Se subraya)*

En la propuesta de CIP LTDA., tal y como lo evidenciamos al momento de la presentación de la propuesta, no se presentó la Garantía de Seriedad de la Oferta, documento que es esencial en toda propuesta y su ausencia genera descalificación de la misma.

14 DIC. 2009

1031



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

El Decreto 2474 de 2008, modificado por el Decreto 2493 de 2009, establece que la ausencia de garantía genera descalificación de la propuesta.

La normatividad reglamentaria de la ley 1150 de 2007 establece que en los concursos de mérito las entidades podrán abstenerse de exigir garantía de seriedad; sin embargo, como se señaló previamente, en este proceso la entidad sí exigió la presentación de una garantía de seriedad, al haberla incluido expresamente en la definición del término "Propuesta" contemplada en el numeral 1.1. de los Pliegos. Ahora bien, de acuerdo con lo señalado en los mismos Pliegos, para la interpretación de los términos de los Pliegos deberá tenerse en cuenta las definiciones establecidas en el numeral 1.1. de los Pliegos, es decir que cuando en los Pliegos se hable de la Propuesta deberá entenderse acompañada de una garantía de seriedad de la misma y en ausencia del señalamiento de sus requisitos deberán suplirse con los establecido en la Ley (Decreto 2493 de 2009).

Por las anteriores razones, la propuesta de CIP LTDA. debe ser rechazada. Lo anterior con fundamento en el Decreto 2493 de 2009 que señala: "(...) La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última (...)".

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads 'Andrés Tamayo Betancur'.

ANDRES TAMAYO BETANCUR  
REPRESENTANTE LEGAL  
COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A.

Bogota, Diciembre 14 de 2009  
CIP 199 - 2009

14 DIC. 2009

1030

**Señoras:**  
**INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL  
DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA.**  
Atn. COMITÉ EVALUADOR CMA 01 DE 2009  
CALLE 19 NO. 9 – 50 PISO 22 – COMPLEJO DIARIO DEL OTÚN,  
Pereira, Colombia.

**REF: Concurso de Méritos Abierto CMA No. 01 de 2009**

Respetados Doctores:

CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA en calidad de proponente y teniendo en cuenta el deseo de la Promotora de garantizar y materializar derechos y postulados implícitos en la selección objetiva y debido proceso al interior del concurso en referencia, presentamos las siguientes observaciones en los términos y plazos determinados para tal fin el pliego de condiciones del concurso en referencia al informe de evaluación publicado el día 10 de Diciembre.

**1. PROPUESTA CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA.**

**EXPERIENCIA DEL DIRECTOR LEGAL:**

En el informe de evaluación la experiencia del director legal fue evaluada con 100 puntos, desconociendo el puntaje por especialización de este profesional:

<b>ESTUDIOS</b>	<b>PUNTAJE</b>
"Estudios de especialización o posgrados en alguna de las siguientes áreas: derecho económico, derecho comercial, derecho financiero, derecho administrativo o derecho de empresa."	35

El profesional propuesto Dr. Victor Quiroga, curso la especialización en derecho de empresa como se acredita en el folio 232 de nuestra propuesta es por esto solicitamos adicionar los 35 puntos correspondientes para un total de 135 puntos para este profesional.

**EXPERIENCIA DEL ABOGADO ESPECIALISTA:**

El informe de evaluación para este profesional no tiene en cuenta la experiencia específica No. 2 "presentar 2 o mas certificados en asesoría legal en contratación estatal, para un máximo puntaje de 20 puntos"



14 DIC. 2009  
1030



El profesional propuesto, presenta certificación con 4 proyectos de asesoría en contratación estatal al CIP quien estructuro para la nación "contratación estatal" proyectos de concesión vial como se puede certificar en el folio 236 y las certificaciones correspondientes de los contratos de asesoría estatal realizados por nuestra empresa los cuales se encuentran en los folios 153 a 159.

Solicitamos entonces adicionar el puntaje (20 PUNTOS) correspondiente a este profesional obteniendo así 70 puntos.

## 2. PROPUESTA GCI S.A – COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES

Los términos de referencia del concurso en mención dicen claramente en el punto 3.2.4:

### ***"Experiencia específica certificada del Proponente:***

*El Proponente debe haber participado en mínimo cinco (5) transacciones o procesos exitosos en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, cuya fecha de terminación se encuentre dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de recepción de las propuestas y cuyo valor individual sea superior a cien mil millones de pesos (COP 100.000.000.000) de agosto 2009 (calculados con el IPC reportado por el DANE).*

*Se define como procesos o transacciones en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, la realización de procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital en empresas.*

*No se tendrán en cuenta transacciones de crédito y/o financiamiento, reestructuraciones de deuda, emisión de bonos, ni contratos de operación así estos hubieren implicado inversión o participación en el capital de la sociedad.*

*La anterior experiencia deberá cumplir con lo siguiente:*

*Todos los procesos o transacciones presentados para acreditar la experiencia, debieron culminar exitosamente, entendiéndose como exitosos aquellos que hayan concluido con la compra, venta, capitalización o inversión efectiva de recursos por parte de uno o varios inversionistas.*

*Subrayado fuera de texto.*

A lo anterior y teniendo en cuenta los contratos aportados en el formulario 5 por el proponente CGI S.A y sus correspondientes certificaciones queremos manifestar lo siguiente:

### **2.1 CONTRATO No.1:**

Prestación de servicios de apoyo para la implementación del proceso de cruce de cuentas EBSA – FEN Nación y Capitalización de GENSA, con fecha de inicio 18 de enero del 2005 y fecha de terminación 10 de...







Como lo dice el contrato de servicio de apoyo, no se configura en contrato de Banca de Inversión en el sentido que no se realizaron actividades propias de la Banca y mas aun la capitalización de la que habla la certificación se materializo con posterioridad a la terminación del contrato ( 7 meses después) 19 de Octubre de 2005, con lo anterior se puede concluir que la capitalización no fue efectuada bajo el proceso un contrato de Banca de inversión del proponente CGI y reafirma la tesis que el contrato esta de una asesoría.

Aunque en la certificación presentada por el proponente se dice el monto de la transacción, no se puede concluir de manera cierta que fuera por la labor del Asesor y las actividades desarrolladas por este y como conciencia de su contrato respectivo.

Por tal razón al NO CUMPLIR los requisitos de Estructuración y banca de inversión con éxito generado por el proponente este contrato **NO DEBEN SER TENIDO EN CUENTA** para valorar la experiencia General del proponente, por no cumplir con los requisitos mínimos del punto 3.2.4 de los términos de referencia del concurso de la referencia.

### **2.3 CONTRATO No. 5:**

Teniendo en cuenta el objeto del contrato descrito en el párrafo No. 1 de la certificación y las actividades realizadas descritas en el párrafo No. 2 de la misma certificación se establece que este contrato es un contrato de asesoría financiera y no de banca de inversión que "**culmino exitosamente entregado el estudio para lo cual fueron contratados**" y que incluía la valoración con la presentación del modelo financiero correspondiente y los diferentes escenarios que acompañan un análisis de este tipo.

A partir de la ejecución del contrato COLRECA creo GECELCA S.A ESP creación que no estuvo acompañada por el proponente CGI S.A, con lo cual puede establecerse que **NO SE CONSTITUYE EN UN PROCESO ÉXITOSO** de vinculación de capital sino una asesoría para que CORELCA lograra su objetivo, lo cual no se constituye en estructuración ni contrato de banca de inversión, sino en un contrato de asesoría que culmino exitosamente entregado el estudio para lo cual fue contratado CGI.

Por esta razón el contrato No. 5 presentado por el proponente CGI S.A , NO debe ser tenido en cuenta para certificar la experiencia general de proponente, por no cumplir con los requisitos mínimos del punto 3.2.4 de los términos de referencia del concurso de la referencia.

### **2.4 CONTRATO No. 6:**

De acuerdo a lo establecido a la certificación expedida por FONADE el objeto del contrato que el proponente certifica es la "*Valoración de la participación accionaria de la Nación en la central Hidroeléctrica de Caldas CHEC y en la empresa de energía del Quindío EDEC y acompañar a la Nación en su propósito de vender dicha participación...*" y acorde a la misma certificación Numeral 4 monto de la transacción " **Hasta la fecha de terminación del contrato 2070659 no se concreto la negociación de la acciones de la Nación en las empresas**



14 DIC. 2009

110301



CHEC y EDEC con los socios de carácter público subrayado fuera de texto. A su vez, acorde a la certificación fechada 23 de diciembre de 2008 (certificación que carece de membrete y/o sellos distintivos de la institución emisora) y firmada por MANUEL ALBERTO RINCON LATORRE, en calidad de Asesor Financiero de la Subdirección de Operaciones con Banca de Inversión del MHCP se informa que la Nación enajenó sus participaciones accionarias en el mes de diciembre de 2008. De lo anterior se puede establecer que:

1. A la fecha de terminación del contrato ejecutado por el proponente (en unión temporal) no se había concretado la negociación.
2. El documento informativo que establece la enajenación de las acciones es emanado de un asesor financiero de la subdirección de Operaciones con Banca de Inversión del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, enajenación realizada con posterioridad a la culminación del contrato del proponente, e informada (no certificada) no solo por un ente distinto al contratante, sino por una Subdirección cuyo objeto es el control de operaciones con Banca de Inversión.

Surgen entonces las siguientes conclusiones:

El proceso fue realizado exitoso por fuera del tiempo de ejecución del proponente CGI, lo que significa que el cierre de la transacción lo efectuó un tercero, Quizá la propia subdirección del MHCP. Porqué un tercero informa (no certifica) la enajenación y no la entidad contratante?

Se aduce entonces que resulta cierto que la ejecución de las labores objeto del contrato NO INCLUYERON LA REALIZACIÓN EXITOSA, con lo cual en este proceso de manera real se limitaron a la asesoría a la asesoría financiera, valoración y acompañamiento sin un acompañamiento exitoso, hecho que se confirma por la ausencia de una comisión de éxito que remunerase el éxito de dicha enajenación. Por tal razón este contrato no debe ser tenido en cuenta en la evaluación de experiencia general del proponente por no cumplir con los requisitos mínimos del punto 3.2.4 de los términos de referencia del concurso de la referencia.

### 3. PROCESOS CON EXITO

Adicionalmente, como es sabido y es la usanza del sector (banca de Inversión y estructuración de proyectos) un proyecto se reconoce como exitoso por parte, a cargo, o por la gestión del consultor quien estructuro dicho proyecto cuando existe una comisión de éxito. Esta comisión es el resultado de la buena gestión o de la gestión exitosa por parte del consultor quien recibe una suma de dinero (un porcentaje del proyecto exitoso) el cual es pagado por el contratante al consultor en el caso de los contratos relacionados por el proponente CGI S.A para este caso así:



14 DIC. 2009  
1030



No.	Contratante	Objeto	Valor Contrato	Comisión de éxito	Observación
1	Gestión Energética S.A ESP GENSA	Prestación de servicios de <b>APOYO</b> para la implementación del proceso de cruce de cuentas EBSA - FEN Nación y Capitalización de Activos de GENSA	\$33.902.123	No se evidencia ni en el cuadro, ni en la certificación aportada	El valor total del contrato relacionando corresponde al gestión por los servicios de <b>APOYO</b> .
2	Empresa de Energía de Boyacá S.A ESP EBSA	Asesoría Financiera y jurídica para la capitalización de la EBSA por parte del IPSE y para la emisión de acciones a la FEN	\$89.579.957	No se evidencia ni en el cuadro, ni en la certificación aportada	El valor total del contrato relacionando corresponde al gestión por los servicios de asesoría.
5	Corporación Eléctrica de la Costa Atlántica Corelca S.A ESP	Servicios de consultoría para <b>APOYAR</b> financieramente a CORELCA en la elaboración de un estudio tendiente a la constitución y capitalización de una nueva empresa a partir de los activos y contratos de CORELCA.	\$140.275.786	No se evidencia ni en el cuadro, ni en la certificación aportada.	El valor total del contrato relacionando corresponde al gestión por los servicios de <b>APOYO</b> .
6	FONADE	Realizar la valoración de la participación accionaria de la Nación en la central Hidroeléctrica de Caldas	\$199.348.500	No se evidencia ni en el cuadro, ni en la certificación aportada.	Ver análisis punto 2.4 de esta carta.

En el caso de los contratos No. 3 y 4 si se evidencia el pago de la comisión de éxito en la certificación aportada por el proponente.

Teniendo en cuenta lo anterior se podría decir que el Proponente CGI S.A, participo en asesorías para las entidades a las cuales asesoro, gestiono pero que su gestión se limito a esas actividades precisamente y NO participo en el logro final que obtuvo el éxito de los proyectos que relaciona como exitoso por parte de ellos.





No se debe confundir la asesoría, gestión y actividades propias de la consultoría con la estructuración de procesos con éxito.

Siendo así y teniendo en cuenta las observaciones de esta carta el proponente CGI S.A, solo aporta 2 contratos de estructuración o Banca de inversión validos (exitosos), obteniendo 200 puntos en su evaluación para experiencia general.

Cordialmente,

**Germán Andrés Castro Gaona**  
**Consultorias Inversiones y Proyectos Ltda.** Calle 118 No. 15 A - 29  
 BANCA DE INVERSION  
 Director / CEO

**CIP LTDA**  
 Calle 118 No. 15 A - 29  
 Bogota - Colombia  
[www.cipfirm.com](http://www.cipfirm.com)

[gcastro@cipfirm.com](mailto:gcastro@cipfirm.com)  
 Tel. 57 - 1 - 619 6790 / 6295168 Fax : 6196808



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



Bogotá, 14 de diciembre de 2009

14 DIC. 2009

1032

Señores

INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA

Atención:

LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero  
OLGA LUCIA ANGEL DUQUE ARREDONDO  
Secretaria General  
GERARDO ANTONIO RAMIREZ  
Asesor Externo  
ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Universitario

REFERENCIA: OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA N° 01 DE 2009

Respetados señores:

A continuación nos permitimos efectuar las observaciones al informe de evaluación, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones:

- 1. Observación No. 1 - Experiencia específica del Proponente.

El Proponente CIP LTDA. aportó las siguientes certificaciones:

- a. Folio 60. Certificación otorgada por el INCO para la "estructuración técnica legal y financiera del proyecto de concesión vial GIRARDOT IBAGUÉ CAJAMARCA".

14 DIC. 2009

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



- b. Folio 66. Certificación otorgada por el INCO para la "estructuración técnica legal y financiera del proyecto de concesión vial ZONA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA ZMB".
- c. Folio 72. Certificación otorgada por el INCO para la "estructuración técnica legal y financiera del proyecto de concesión vial ZONA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA Y GIRARDOT IBAGUÉ CAJAMARCA".
- d. Folio 75. Certificación otorgada por CORABASTOS para la estructuración financiera y legal de la malla vial de la Corporación por el sistema de concesión".

El pliego de condiciones señaló:

### 3.2.4 Experiencia específica certificada del Proponente:

"(...) Se define como procesos o transacciones en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, la realización de procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital en empresas [EN EL ADENDO NO. 1 SE INCLUYÓ LA VENTA DE ACTIVOS].

No se tendrán en cuenta transacciones de crédito y/o financiamiento, reestructuraciones de deuda, emisión de bonos, ni contratos de operación así estos hubieren implicado inversión o participación en el capital de la sociedad (...)" (se subraya).

De la lectura del pliego se evidencia con claridad que no se tendrían en cuenta transacciones de financiamiento y adicionalmente se definió con extrema precisión lo que se considera como proceso o transacción señalando "procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital y venta de activos".

Las certificaciones antes relacionadas aportadas por el proponente, no hacen referencia a este tipo de procesos y simplemente se refieren a procesos de financiamiento en concesiones viales o en otros contratos de concesión (certificación de CORABASTOS); eventos que no eran aceptables en los pliegos de condiciones, como experiencia específica del proponente.

Adicionalmente, debe señalarse que el proponente asesoró al INCO y por ende no asesoró la movilización de recursos la cual fue ejecutada por el concesionario y sus asesores en el cierre financiero del contrato de concesión. CIP LTDA. no participó en el proceso de movilización de recursos.

Je

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



De acuerdo con lo anterior, estas certificaciones no deben ser tenidas en cuenta y por ende se debe rechazar la propuesta, por cuanto el proponente no cumple con el requisito habilitante de acreditar por lo menos cinco (5) experiencias.

## 2. Observación No. 2 - Experiencia específica del Proponente.

El Proponente CIP LTDA. aportó las siguientes certificaciones:

- a. Folio 76. Certificación otorgada por Autopistas de la Sabana para "estudios y diseños definitivos, gestión predial, gestión ambiental, financiación → construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto vial CÓRDOBA SUCRE".
- b. Folio 77. Certificación otorgada por Autopistas de la Sabana para "estudios y diseños definitivos, gestión predial, gestión ambiental, financiación construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto vial RUTA CARIBE".

El pliego de condiciones señaló:

### 3.2.4 Experiencia específica certificada del Proponente:

"(...) Se define como procesos o transacciones en banca de inversión o estructuración financiera y legal de procesos, la realización de procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital en empresas [EN EL ADENDÓ NO. 1 SE INCLUYÓ LA VENTA DE ACTIVOS].

No se tendrán en cuenta transacciones de crédito y/o financiamiento, reestructuraciones de deuda, emisión de bonos, ni contratos de operación así estos hubieren implicado inversión o participación en el capital de la sociedad (...)" (se subraya).

De la lectura del pliego se evidencia con claridad que no se tendrían en cuenta transacciones de financiamiento y adicionalmente se definió con extrema precisión lo que se considera como proceso o transacción señalando procesos de venta accionaria y/o vinculación de capital y venta de activos.

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



Las certificaciones antes relacionadas aportadas por el proponente, no hacen referencia a este tipo de procesos y simplemente se refieren a procesos de asesoría al proponente adjudicatario para la participación en el proceso de licitación, pero de las actividades asignadas en el contrato no se evidencia que CIP LTDA. haya participado en la asesoría para el logro del cierre financiero del contrato y por ende no se evidencia su participación en la movilización de los recursos.

Debe señalarse que en las certificaciones se señala que dichos contratos de concesión cuentan con cierre financiero pero en ninguna parte se señala que CIP Ltda haya asesorado dicho cierre.

De acuerdo con lo anterior, estas certificaciones no deben ser tenidas en cuenta y por ende se debe rechazar la propuesta por cuanto el proponente no cumple con el requisitos habilitante de acreditar por lo menos cinco (5) experiencias.

3. Observación No. 3 - Experiencia específica del Proponente.

A folio No. 79 se incluye una certificación de ACUAVALLE S.A. ESP al consorcio BONUS CIP.

Adicionalmente, la certificación señala que el contrato esta en ejecución.

Esta certificación no debe ser tenida en cuenta debido a que:

- i. Se otorga a favor de un CONSORCIO y no se evidencia en ningún aparte de la propuesta que CIP LTDA. haga parte de la misma; por su parte no se señala el porcentaje de esta sociedad en el CONSORCIO BONUS CP.

El numeral 3.2.4 del pliego de condiciones señala que el proponente podrá presentar procesos o transacciones en los cuales haya participado en forma de asociación y haya participado con por lo menos el 50% de la asesoría.

- ii. El numeral 3.2.4. señala que los procesos que se acrediten debieron haber culminado exitosamente,

Dado que esta experiencia no cumple con lo anterior no debe ser tenida en cuenta.

*J*



14 DIC. 2009

1032



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

#### 4. Observación No. 4 - Experiencia específica del Proponente.

A folios No. 80 a 112 se incluye un contrato con la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES (Contrato No. 19 del 23 de julio de 2008) y sus otrosíes y a folios No. 113 a 136 se incluye un contrato con la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES (Contrato No. 23 del 12 de agosto de 2008) y sus otrosíes. En el formato D3 señalan que todos los contratos se encuentra en ejecución.

El numeral 3.2.4. señala que los procesos que se acrediten debieron haber culminado exitosamente.

Dado que los contratos se encuentran en ejecución no se puede evidenciar que los mismos hayan sido culminados exitosamente y por ende no debe ser tenida en cuenta.

Por otro lado en ninguna parte de los contratos se señala el valor de la transacción y por ende no podría determinarse si cumplen o no.

#### 5. Formación académica del analista financiero senior

El señor GERMAN ANDRES CASTRO GAONA presenta copias cinco (5) diplomas así:

- OK • Folio 207 presenta diploma de administrador de empresas graduado en agosto de 1996 cumpliendo con el requisito para obtener 50 puntos, en experiencia general. ✓
- Folio 208 grado de tecnólogo en administración financiera el cual no debe tenerse en cuenta dado que no constituye un estudio de especialización o posgrado. ✓
- Folio 219 título de diplomado de finanzas y gestión financiera internacional, el cual no debe tenerse en cuenta dado que no constituye un estudio de especialización o posgrado. ✓
- OK • Folio 210 presenta un título de especialista en evaluación social de proyectos cumpliendo con el requisito mínimo de formación académica. ✓
- Folio 211 presenta certificación de haber cursado un programa avanzado de dirección empresarial el cual no constituye título de especialización o posgrado. Se llama la atención que el proponente presenta una resolución del MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL a folio 212 donde se califica la "maestría en dirección de empresas MBA" pretendiendo así que el equipo evaluador le otorgue la calidad de maestría al programa avanzado que certifica. Consideramos que esto pudo haber llevado a confusión en la evaluación pero debe precisarse que la resolución en

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



primer lugar es posterior al diploma (la resolución es del año 2005 y e diploma es de junio de 2001) y además no se refiere al mismo programa.

Por todo lo anterior y dado que solamente se presenta un título de especialización válido, no deben otorgarse 50 puntos sino 35 puntos.

#### 6. Formación académica del director legal.

El señor VICTOR QUIROGA presenta documento de la universidad de los andes donde se señala que cursó satisfactoriamente el curso de derecho de la empresa.

La Ley 30 de 1992. Art. 25 señala que los programas de especialización conducen al título de especialista en la ocupación, profesión, disciplina o área afín respectiva.

Como se observa en dicho documento no se otorga el título de especialista en derecho de la empresa.

De acuerdo con esto la propuesta CIP LTDA. debe ser descalificada por cuanto en los pliegos se señaló como requisito habilitante que el director legal debía no solo tener el título de abogado sino por lo menos una especialización.

#### 7. Formación académica del abogado especialista.

El señor ALEJANDRO SILVA PEREIRA presenta dos especializaciones en derecho financiero y bursátil y en derecho comercial. Como se observa en el pliego de condiciones se estableció como requisito habilitante no solo ser abogado sino ser especialista en las áreas de derecho tributario o aduanero. Incluso en la respuesta a la observación no. 4 (respuestas a las segundas observaciones) se señala: "Teniendo en cuenta los requerimientos de la entidad en esta materia no se accederá a modificar la especialización en alguna de las áreas de derecho tributario o aduanero".

De acuerdo con esto la propuesta CIP LTDA. debe ser descalificada por cuanto en los pliegos se señaló como requisito habilitante que el abogado especialista debía no solo tener el título de abogado sino por lo menos una especialización en tributario o aduanero.

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



#### 8. Observación No. 8

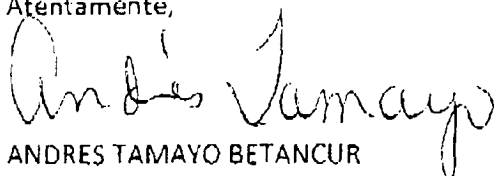
El Proponente CIP LTDA. aportó a folio 178 una certificación donde se señaló que RICARDO IVAN RAVE IMEDIO participó como director de proyecto en seis proyectos. Dentro de estos se incluye el proyecto ejecutado para Autopistas de la Sabana para "estudios y diseños definitivos, gestión predial, gestión ambiental, financiación construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto vial CÓRDOBA SUCRE" y el proyecto ejecutado para Autopistas de la Sabana para "estudios y diseños definitivos, gestión predial, gestión ambiental, financiación construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto vial RUTA CARIBE".

Tal y como se señaló en la observación No. 1 las certificaciones aportadas por el proponente de AUTOPISTAS DE LA SABANA, no hacen referencia a este tipo de procesos y simplemente se refieren a procesos de asesoría al proponente adjudicatario para la participación en el proceso licitatorio pero de las actividades asignadas en el contrato no se evidencia que CIP LTDA. y por ende RICARDO IVAN RAVE haya participado en la asesoría para el logro del cierre financiero del contrato y por ende no se evidencia su participación en la movilización de los recursos, ni vinculación de capital ni de vinculación de recursos.

Debe señalarse que en las certificaciones se señala que dichos contratos de concesión cuentan con cierre financiero pero en ninguna parte se señala que CIP Ltda haya asesorado dicho cierre.

De acuerdo con lo anterior, estas certificaciones no deben ser tenidas en cuenta y por ende al director de proyecto se le debe calificar con 50 puntos y no con 70 como se hizo.

Atentamente,



ANDRES TAMAYO BETANCUR  
REPRESENTANTE LEGAL  
COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES S.A.

Obtener un crédito en línea.

Recibir un antivirus de regalo.

Correo

Contactos

Agenda

Bloc de notas

¿Qué hay de nuevo?

Opciones

Revisar correo

Nuevo

Búsqueda de correo nuevo Correo Yahoo!

iHazte famoso! Sube tus videos aqui

Anterior | Siguiente | Volver a mensajes | Marcar como no leído | Imprimir

Borrar | Responder | Reenviar | Spam | Mover...

Carpetas

[Añadir]

Buzón (184)

Borradores

Enviados

Spam (17)

[Vaciar]

Papelera

[Vaciar]

Mis Fotos

Mis archivos adjuntos

Fwd: SOLICITUD

miércoles, 16 de diciembre de 2009, 11:36 pm

De: "Parque Temático Flora y Fauna de Pereira" <parquetematicoffp@gmail.com>

A: ablanco@lapromotora.gov.co, "Perches Giraldo" <sonitics.giraldo@gmail.com>, "Perches Giraldo" <sonitics@hotmail.com>, gaviveros@une.net.co, luferko@yahoo.com

2 Archivos (12KB) | Bajar todos

CIP



image00... image00...

----- Mensaje reenviado -----

De: GERMAN A CASTRO <gcastro@cipfirm.com>

Fecha: 16 de diciembre de 2009 14:58

Asunto: SOLICITUD

Para: parquetematicoffp@gmail.com

Bogotá. Diciembre 16 de 2009

Señores

Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira

La Promotora

Calle 19 - 9 - 50 Complejo urbano Diario del Otún Piso 22

Pereira

Colombia

REF: Concurso de Méritos Abierto CMA No. 01 de 2009

Respetados Señores:

En calidad de participante del proceso de la referencia, respetuosamente me permito elevar a ustedes la solicitud para que sea revalorada la fecha y hora de la "Audiencia Pública de

Chat

Yo estoy Disponible

1 Contacto conectado [Añadir]

maría lucia rodriguez

¿No está en la lista? Buscar


(Publicidad)

*Docu mentos Hay 22 de diciembre de 2009 14:58 y documentos adjuntos. No copiar y donar. Saludos. 21/12/2009*

sea replanteada la fecha y hora de la Audiencia Pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico del primer elegible, verificación de la consistencia de la propuesta económica y adjudicación del contrato o declaratoria de desierto" programada acorde a los pliegos definitivos para el próximo 21 de diciembre de 2009 en las instalaciones de la Promotora.



Declaración Hecha el 27 de Diciembre del 2009  
a los S. OS AN, INFORMACION Y DOCUMENTO  
declarando por ser el donante  
Sustentado en el presente en la  
AUSENCIA de adjudicación  
del concurso de méritos abierto  
CMA No. 01 del 2009. se hacen  
del Sr. Luis Fernando Calzosa

  
Nayara O.



La Promotora

## ADENDA No. 2.

Concurso de Méritos Abierto No. 01 del 2009

### OBJETO.

**Contratación de los servicios de estructuración financiera y legal para la constitución de la Sociedad que promoverá la construcción y operación del parque temático de flora y fauna de Pereira, Así como la Asesoría y acompañamiento en el proceso para la vinculación de un socio estratégico para la sociedad.**

Dentro de los términos establecidos en los pliegos de condiciones presentaron observaciones al informe de evaluación publicado los Proponentes:

#### 1. CONSULTORES INVERSIONES Y ROYECTOS LTDA.

A. En relación con su propuesta hacen las siguientes observaciones

Observación No. 1 Experiencia del Director Legal

Observación No. 2. Experiencia del Abogado Especialista.

B. Observaciones en relación con el proponente CGI S.A. hacen las siguientes observaciones.

Observación No. 1 Experiencia específica certificada del proponente.

2.1 Contrato No. 1.

2.3. Contrato No. 5

2.4. Contrato No. 6.

3. Procesos con Éxito.

#### 2. COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES. S. A. –C GI S.A

A. Observaciones en relación con el proponente CIP LTDA.

Observación No. 1. Experiencia específica del Proponente







La Promotora

- a. Folio 60
- b. Folio 66
- c. Folio 75

Observación No. 2. Experiencia Especifica Certificada del Proponente.

- a. Folio 76.
- b. Folio 77

Observación No. 3. Experiencia Especifica del Proponente

- a. Folio 79

Observación No. 4 Experiencia especifica del Proponente

- a. Folios No. 80 a 122

Observación No. 5. Formación Académica del analista financiero senior.

Observación No. 6. Formación académica del director Legal.

Observación No. 7. Formación académica del Abogado Especialista

Observación No. 8 Relacionada con el señor Ricardo Ivan Rave Imedio.

Observación No. 9 Relacionada con la póliza que garantice la seriedad de la propuesta

Teniendo en cuenta el Número De observaciones presentadas lo que genera la necesidad de revisar nuevamente las propuestas, hace muy precario el término de que se dispone para darles respuesta y por tal razón se prorrogará el término inicialmente establecido en dos días hábiles , lo que permite garantizar la selección objetiva y darle cabal aplicación a los principios que orientan la contratación. Asi mismo se establece la hora de las 10 A:M del 23 de Diciembre del 2009 para **Audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico del primer elegible, Verificación de la consistencia de la propuesta económica y adjudicación del contrato o declaratoria de desierta**Para cuyo efecto se publica el cronograma con las modificaciones pertinentes.





La Promotora

## CRONOGRAMA GENERAL

CTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
<b>ETAPA PRELIMINAR</b>		
Aviso de convocatoria para la contratación	24 de octubre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Publicación del proyecto de pliego de condiciones y de los estudios y documentos previos	24 de octubre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Observaciones al proyecto de pliego de condiciones y a la asignación de riesgos con el fin de establecer su distribución definitiva	Desde el 24 hasta el 30 de octubre de 2009	Comunicación escrita dirigida al Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.
Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones	3 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
<b>PROCESO DE SELECCIÓN</b>		
<b>PLAZO DEL CONCURSO DE MÉRITOS</b>		
Expedición del acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección	27 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Publicación del pliego de condiciones definitivo	27 de noviembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Retiro y consulta del pliego de condiciones	Desde la publicación del pliego de condiciones y hasta el cierre del término para presentar propuestas.	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
Inicio del término para presentar propuestas	Desde el 27 de noviembre de 2009	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira





La Promotora

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
		LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
Oportunidad para la expedición de adendas	Desde el 27 de noviembre y hasta el 03 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Cierre del término para presentar propuestas	04 de noviembre de 2009 a las 11:00 A.M.	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
<b>EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS</b>		
Solicitud de aclaraciones por parte de la Entidad	Durante toda la fase de evaluación de las propuestas	SECOP - Portal único de contratación
Verificación de los requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas técnicas	Del 07 al 10 de diciembre de 2009	
Publicación del Informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	Durante los días 11, 14 y 15 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
Observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de escogencia	Durante los días 11, 14 y 15 de diciembre de 2009	Comunicación escrita dirigida al Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.
Publicación de las observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de Escogencia	El 15 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación





La Promotora

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
Respuesta a las observaciones presentadas al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y factores técnicos de elegibilidad	El 21 de diciembre de 2009	SECOP - Portal único de contratación
<b>DEFINICIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN</b>		
Audiencia pública de presentación del informe final de evaluación de las propuestas técnicas, determinación del orden de elegibilidad, apertura del sobre económico del primer elegible, Verificación de la consistencia de la propuesta económica y adjudicación del contrato o declaratoria de desierto.	El día 23 de diciembre de 2009	hora de la audiencia será A LAS 10. Am. En el Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.
<b>SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO</b>		
Suscripción del contrato	Dentro de los tres días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia de adjudicación	Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira LA PROMOTORA, Calle 19 N° 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otún Piso 22.

Cordialmente

LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA  
Director Administrativo y Financiero.

ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA  
Profesional Universitario

OLGA LUCÍA ÁNGEL DUQUE  
Secretaria General

GERARDO A. RAMÍREZ ARREDONDO  
Asesor Externo.

22

Bogota, D.C, Diciembre 16 de 2007  
CIP 207 -2009

17 DIC. 2009  
1045

Señores

**INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCION DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE PEREIRA.**

Atn.: Comité de Evaluación CMI 01 de 2009.

**LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA ANDRES FELIPE BLANCO O.**

Director Administrativo y Financiero Profesional Universitario.

**Dra. OLGA LUCIA ANGEL DUQUE GERARDO A. RAMIREZ A.**

Secretaria General,

**Dr. GERARDO ANTONIO RAMIREZ ARREDONDO**

Asesor Externo,

**Dr. ANDRES FELIPE BLANCO OSPINA**

Profesional Universitario

Pereira – Risaralda.

Ref.: Respuesta a las observaciones presentadas por el proponente CGI S.A a la propuesta presentada por CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA.

Señores del Comité:

Ejerciendo nuestro derecho de replica queremos dar respuesta a las observaciones presentadas por el proponente CGI S.A en carta redactada bajo el numero 1031 de 14 de diciembre de 2009.

El proponente CGI S.A señala que la propuesta que se debería entregar al concurso de meritos CMI 01 de 2009 debe tener póliza de garantía de seriedad de la propuesta.

**RESPUESTA:** En ninguno de los apartes del pliego de condiciones se habla que el proponente debe incluir póliza alguna de garantía de seriedad de propuesta, situación que fue confirmada por funcionarios de la PROMOTORA a CIP en comunicaciones y llamadas realizadas.

La solicitud del proponente CGI de descalificación es ilógica por cuanto este documento (póliza) no era exigido en el presente proceso, de lo contrario LA PROMOTORA solo tendría un camino y es reabrir el proceso por cuanto este documento no hacia parte de los documentos exigibles en la propuesta hecho que fue confirmado por los asistentes y funcionarios de LA PROMOTORA presentes en la apertura de los sobres 1.

Teniendo en cuenta lo anterior mal hizo el proponente CGI, en suponer las condiciones bajo las cuales LA PROMOTORA debía ser cubierta mediante la garantía de seriedad de la propuesta, dado que estas deben ser fijadas por la entidad contratante la cual es la afectada y/o beneficiaria de la garantía.

[www.cipfirm.com](http://www.cipfirm.com)





En carta redactada bajo el número 1032 de 14 de diciembre de 2009, el proponente CGI S.A realiza las siguientes observaciones:

**Observaciones 1 y 2: OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA EXPERIENCIA DE LA FIRMA.**

**RESPUESTA:** La habilidad de interpretación del proponente CGI S.A a su favor y de manera confusa, no puede hacer caer a la PROMOTORA, ni su comité de evaluación en esta interpretación inducida pues:

Como efectivamente lo demuestra los contratos estructuración aportados en su totalidad poseen los todos los elementos que los acredita y valida la experiencia y que forman parte de la pliego de condiciones y son:

1. Son procesos de estructuración Técnica, legal y financiera con éxito, elemento este indispensable para la validación de la experiencia aportada, aun cuando los términos solo solicita la estructuración financiera y legal. El componente técnico adicional presentado en las certificaciones del INCO hace más integral el nivel de estructuración realizado.
2. La totalidad de los procesos de estructuración tanto públicos, mixtos y privados estructurados finalizaron con la adjudicación y la firma de un contrato APP en el cual se hace una vinculación de capital y el desarrollo de obras, los cual son sus objetivos primordiales.
3. El éxito obtenido en la totalidad de los proyectos estructurados y contratos firmados se realizaron bajo el proceso de licitación, este elemento (legal) el cual en el cual LA PROMOTORA, requiere apoyo (Estructuración legal) es un elemento aportado en la totalidad de los proyectos estructurados por CIP, no así en los proyectos aportados por CGI, en donde no se realizo o estructuro términos de licitación, desarrollando el acompañamiento asociado a contratos y demás actividades propias de la estructuración Legal exitosa.
4. La vinculación de capital en cada uno de los proyectos como se certifica en por mas de 100 000 millones de pesos para cada proyecto, las condiciones bajos las cuales se realizó la vinculación de capital reposa en cada uno de los contratos de concesión firmados.
5. Finalmente, resulta ilógico y hasta irónico, la presunción que el proponente CGI pretende realizar al descalificar los contratos de concesión como contratos de vinculación de capital, pues esta es la figura adoptada por Gobierno (no solo el colombiano) para la vinculación de capital en la gran mayoría de sus obras en los últimos 20 años. Este modelo no puede convertirse por la interpretación equivocada de una empresa en un modelo que no cumple con el máximo precepto para lo que fue creado y utilizado y es LA VINCULACIÓN DE CAPITAL.



Solicitamos no tener en cuenta la observación del proponente CGI pues carece de fundamento.

17  
1045

**Observación 5.**

Respuesta: El proponente CGI vuelve a buscar una interpretación errónea de los documentos lógicamente a su favor por cuanto:

Precisamente el Programa MBA de la Universidad de la Sabana es una programa de Maestría que goza del mejor prestigio y reconocimiento en el País, como lo dice el Diploma programa Avanzado de Dirección de empresas – MBA \_ que quiere decir Máster Bussines Administration, por otra parte el folio 210 resolución 6252 del ministerio de Educación, precisamente en sus considerandos reconoce 1. Que el programa de Maestría en Dirección de empresas MBA de la universidad de la Sabana cumple las condiciones mínimas de calidad requeridas para su otorgamiento y desarrollo y cumple con las condiciones mínimas de calidad y demás normas vigentes requeridas para su funcionamiento, por ello RESULEVE: otorgar por el termino de 7 años el registro a la Universidad de la Sabana, programa: Maestría en Dirección de Empresas y el titulo de Magister en Dirección de Empresas.

Lo que se evidencia con la resolución aportada es precisamente reafirmar el titulo y que el programa goza de la aceptación del Ministerio de Educación y sigue vigente. No se entiende la razón por la cual ahora el proponente quiere descalificar un programa que goza con la aceptación y el reconocimiento a nivel Nacional como un programa Máster de reconocida reputación.

Solicitamos no tener en cuenta la observación del proponente CGI pues carece de fundamento y lógica.

**Observación 6:**

La Ley 30 de 1992 (por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior), señala en su artículo 11.

**ARTÍCULO 11.** Los programas de especialización son aquellos que se desarrollan con posterioridad a un programa de pregrado y posibilitan el perfeccionamiento en la misma ocupación, profesión, disciplina o áreas afines o complementarias.

Victor Eduardo Quiroga Cárdenas, curso el programa de pregrado de Derecho en la Universidad Externado de Colombia, obteniendo el título de abogado, como consta en el diploma expedido por esa institución.

Igualmente, el abogado Quiroga Cárdenas, curso el programa de especialización en **DERECHO DE LA EMPRESA:** en la Universidad de Los Andes, programa que perfeccionó la ocupación de abogado en las áreas de Derecho Comercial, Derecho Laboral, Derecho Tributario, Técnicas de Negociación y Contratación y Elementos de Administración de Empresas, como consta en el Diploma otorgado por la citada Universidad, cumpliendo





la intensidad horaria de 300 horas requerido por el programa, el programa académico de dicho programa.

Adicionalmente, se puede solicitar una constancia a la Universidad de los Andes, en la que conste que el Programa de Derecho de la Empresa ostenta la categoría de programa de especialización.

Adicionalmente, en ningún aparte de los pliegos de condiciones se evidencia que el requisito de formación académica exigida para este profesional fuera un requisito habilitante de la propuesta como así lo quiere hacer ver el proponente CGI S.A. y que la propuesta sea rechazada por este motivo.

#### Observación 7:

Aun cuando el profesional Propuesto no posee el nivel académico de especialización y/o Maestría exigida por los pliegos este si posee la experiencia en las áreas en mención como se evidencia en la propuesta. Sin embargo, en ningún aparte de los pliegos de condiciones se evidencia que el requisito de formación académica exigida para este profesional fuera un requisito habilitante de la propuesta como así lo quiere hacer ver el proponente CGI S.A. y que la propuesta sea rechazada por este motivo.

#### Observación 8:

Tal como se dijo en la respuesta a las observaciones 1 y 2 de esta carta, la totalidad de proyectos de concesión certificados para el profesional Ricardo Rave cumplen con lo exigido en los pliegos de condiciones por cuanto:

1. Son procesos de estructuración Técnica, legal y financiera con éxito, elemento este indispensable para la validación de la experiencia aportada, aun cuando los términos solo solicita la estructuración financiera y legal. El componente técnico adicional presentado en las certificaciones del INCO hace más integral el nivel de estructuración realizado.
2. La totalidad de los procesos de estructuración tanto públicos, mixtos y privados estructurados finalizaron con la adjudicación y la firma de un contrato APP en el cual se hace una vinculación de capital y el desarrollo de obras, los cual son sus objetivos primordiales.
3. El éxito obtenido en la totalidad de los proyectos estructurados y contratos firmados se realizaron bajo el proceso de licitación, este elemento (legal) el cual en el cual LA PROMOTORA, requiere apoyo (Estructuración legal) es un elemento aportado en la totalidad de los proyectos estructurados por CIP, no así en los proyectos aportados por CGI, en donde no se realizo o estructuro términos de licitación, desarrollando el acompañamiento asociado a contratos y demás actividades propias de la estructuración Legal exitosa.







17 DIC 2009  
10 4 5

- 4. La vinculación de capital en cada uno de los proyectos como se certifica en por mas de 100.000 millones de pesos para cada proyecto, las condiciones bajo las cuales se realizó la vinculación de capital reposa en cada uno de los contratos de concesión firmados.
- 5. Finalmente, resulta ilógico y hasta irónico, la presunción que el proponente CGI pretende realizar al descalificar los contratos de concesión como contratos de vinculación de capital, pues esta es la figura adoptada por Gobierno (no solo el colombiano) para la vinculación de capital en la gran mayoría de sus obras en los últimos 20 años. Este modelo no puede convertirse por la interpretación equivocada de una empresa en un modelo que no cumple con el máximo precepto para lo que fue creado y utilizado y es LA VINCULACIÓN DE CAPITAL.

Solicitamos no tener en cuenta la observación del proponente CGI pues carece de fundamento.

**CONCLUSIONES:**

Las observaciones del proponente CGI S.A, carecen de validez, por cuanto solicitamos no tener en cuenta las observaciones presentadas por el proponente.

Cordialmente,

**GERMAN A. CASTRO GACINA**  
C.C 80.422.738 de Usaquén  
CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA.

