

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 1 de 47

CONVOCATORIA N. 003 DEL 25 DE FEBRERO DE 2023 PARA CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO CONFIDENCIAL DE PREFACTIBILIDAD (CON ALCANCE A LA ETAPA DE FACTIBILIDAD) Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, DE INICIATIVA PRIVADA, PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES.

INDICE

1	CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES.....	3
1.1	DEFINICIONES.....	3
1.2	PARTICIPANTES	4
1.3	REGÍMEN JURÍDICO APLICABLE.....	4
1.4	DOMICILIO.....	4
1.5	REQUISITOS PARA PARTICIPAR	4
1.6	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	5
1.7	NATURALEZA DE LA INVITACIÓN A PROPONER	5
1.8	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN	5
2	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	6
2.1	FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	6
2.2	ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	7
2.3	VALOR DE LA PROPUESTA	8
2.4	REQUISITOS MÍNIMOS	9
2.5	EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	14
2.6	CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS	14
2.7	ADJUDICACIÓN	15
3	EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	16
3.1	VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD JURÍDICA.....	16
3.2	VERIFICACION DE LA CAPACIDAD FINANCIERA.....	16
3.3	VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OFRECIDAS.....	16
3.4	EVALUACIÓN DEL PRECIO.....	16
3.5	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	17
3.6	EMPATE	17

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 2 de 47

4	CAPÍTULO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	18
5	CAPÍTULO EL CONTRATO.....	29
5.1	FIRMA Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	29
5.2	CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL.....	29
	ANEXO No. 1 - CARTA PRESENTACIÓN	37
	ANEXO No. 2 - CRONOGRAMA DEL PROCESO.....	39
	ANEXO No. 3 - CÓDIGO DE ÉTICA Y BUEN GOBIERNO CORPORATIVO	40
	ANEXO No. 4 CARTA DE COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD	41
	ANEXO No. 5 AVISO DE PRIVACIDAD Y AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES CLIENTES Y PROVEEDORES	42
	ANEXO No. 6 FORMATO CREACION PROVEEDORES	45
	ANEXO No. 7 PROPUESTA ECONÓMICA.....	46

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 3 de 47

OBJETO DE LA INVITACIÓN

Contratar la realización de un ESTUDIO CONFIDENCIAL DE PREFACTIBILIDAD (CON ALCANCE A LA ETAPA DE FACTIBILIDAD) Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, DE INICIATIVA PRIVADA, PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES.

ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del objeto a contratar comprende pero no se limita a la evaluación, análisis, dimensionamiento y formulación técnica, financiera y jurídica en la fase de prefactibilidad del proyecto, de conformidad con los requisitos exigidos en la normatividad vigente aplicable a las Asociaciones Público Privadas de iniciativa privada, y el acompañamiento en la aprobación de la iniciativa, implementación y desarrollo del proceso o procesos licitatorios derivados de la aprobación del estudio de prefactibilidad que se presente al IDRD.

En caso de ser adjudicado el proyecto a CORPARQUES por el Distrito, CORPARQUES se reserva el derecho de extender el objeto del contrato que resulte del presente proceso de selección, a una segunda etapa, para la realización del estudio de factibilidad con todos los estudios legales y técnicos, diseños, presupuesto del proyecto, y el acompañamiento en la ejecución del plan de financiamiento, obtención de licencias y permisos requeridos, y demás que sean necesarios para la ejecución del proyecto, previo acuerdo escrito con el contratista que resulte seleccionado en la presente invitación.

1 CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES

1.1 DEFINICIONES.

Para todos los efectos de los presentes términos, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- CORPARQUES, o la Entidad: hace relación a la entidad que adelanta este proceso de selección y eventualmente adquiere la calidad de contratante.
- Proponente o estructurador: hace relación a quien presenta la propuesta y eventualmente adquiere la calidad de contratista en caso de resultar favorecido con la adjudicación.
- El Proyecto: hace referencia a la iniciativa que en tal calidad se enuncia en el objeto del proceso de selección: “ESTUDIO CONFIDENCIAL DE PREFACTIBILIDAD (CON ALCANCE A LA ETAPA DE FACTIBILIDAD) Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, DE INICIATIVA PRIVADA, PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES”.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 4 de 47

1.2 PARTICIPANTES

Podrán participar personas naturales y/o jurídicas, consorcios o uniones temporales, cuyo objeto contemple las actividades objeto de esta convocatoria y de conformidad con el Manual de Contratación de CORPARQUES.

1.3 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente proceso de selección y el contrato que de él se origine, se regirá por el derecho privado: Código de Comercio, Código Civil, Manual de Contratación de la Corporación y las demás disposiciones que regulen la materia o resulten pertinentes de acuerdo con las leyes colombianas y se encuentren vigentes en la fecha de apertura de la invitación.

1.4 DOMICILIO

Para todos los efectos legales el domicilio para el presente proceso de selección, así como para el contrato que de él se derive será la ciudad de Bogotá D.C.

1.5 REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Podrán participar en el presente proceso de selección las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras con sucursal en Colombia, que hayan recibido comunicación de la invitación para participar, siempre que no se encuentren incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad de acuerdo con el Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo de **CORPARQUES** y la normatividad vigente y estén debidamente habilitadas para desarrollar el objeto del contrato que pueda surgir del presente proceso de selección.

El proponente deberá allegar con su oferta la manifestación sobre ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones especiales para contratar con **CORPARQUES**.

Los integrantes del consorcio o unión temporal deben allegar junto con la propuesta la CARTA DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNION TEMPORAL, con la totalidad de los requisitos legales, la cual debe ser firmada por el representante legal del consorcio o la unión temporal y por cada uno de los representantes legales de los integrantes de este. No se podrán realizar cesiones, ventas ni transferencias de la participación de los integrantes del consorcio o la unión temporal, ni modificaciones a su documento de constitución, durante el plazo de ejecución de las actividades a contratar en la presente convocatoria, sin la autorización previa y escrita de CORPARQUES, quien validará la calidad del nuevo integrante que se proponga y se reserva en todo caso la facultad de autorizar o no la solicitud.

Cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, así como (dado el caso), el (los) nuevo (s) integrante (s) de aquellos, deberá (n) cumplir con todos los requisitos legales, financieros, técnicos y de experiencia establecidos en estos términos de invitación, salvo que en estos términos se indique otra cosa.

La duración del consorcio o unión temporal deberá ser de por lo menos la duración del contrato y tres (3) años más, y no podrá estar conformado por más de tres (3) integrantes.

 Corparques A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 5 de 47

1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo para la ejecución de las actividades objeto del (de los) eventual(es) contrato(s), será el siguiente:

- Etapa de prefactibilidad: hasta 3 Meses (12 semanas) más el tiempo que se requiera para el acompañamiento hasta la aprobación o rechazo de la iniciativa por parte de la autoridad administrativa competente.
- Etapa de factibilidad: hasta 5 meses (20 semanas) más el tiempo que se requiera para el acompañamiento hasta la adjudicación por parte de la autoridad administra, cierre financiero, y obtención de los permisos y licencias requeridas para la puesta en marcha del proyecto y suscripción del contrato.

1.7 NATURALEZA DE LA INVITACIÓN A PROPONER

Este documento contiene exclusivamente una invitación a presentar ofertas a CORPARQUES y en ningún caso podrá considerarse como una oferta mercantil. CORPARQUES no estará obligada a contratar con ninguno de los proponentes que presenten propuestas en virtud de esta invitación a proponer.

CORPARQUES podrá suspender o terminar en cualquier momento el presente proceso de selección e informará de ello a los proponentes por el mecanismo que considere más idóneo, sin que dicha decisión de lugar a reconocimiento alguno a favor de los proponentes por los costos en los que hubieren podido incurrir para la elaboración de la oferta.

1.8 CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Los proponentes deberán destinar la información que conozcan en virtud de la presente invitación única y exclusivamente para la presentación de la propuesta y se comprometerán a no comunicarla a terceros, toda vez que se considera confidencial y por tanto su divulgación puede causar perjuicios a CORPARQUES. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al inicio de las acciones legales pertinentes para el cobro de los perjuicios producidos a la Corporación (Anexo 4). [**RA5-10 Anexo 4 Carta compromiso confidencialidad.**](#)

Se considera información confidencial:

- Toda la información relacionada con la prestación de los servicios y el desarrollo de los fines de **CORPARQUES**.
- Las características y especificaciones de los productos, servicios y programas de **CORPARQUES** que no sean de público conocimiento.
- Todos los secretos empresariales que posea **CORPARQUES** de conformidad con la legislación vigente.
- Todos los conocimientos y experiencias de orden técnico, comercial y de economía de empresa que le permiten a **CORPARQUES** realizar sus actividades productivas, desarrollar su objeto social y actividades de organización y administración, usualmente conocidas como *know how*.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 6 de 47

- e. Toda la información sobre políticas de ventas, precios, planes de distribución, métodos operativos y de trabajo, desarrollo de productos, políticas y prácticas comerciales.
- f. Toda la información sobre los clientes y potenciales clientes de **CORPARQUES**, incluyendo, pero sin limitarse a los datos personales de estos.
- g. Toda la información financiera de **CORPARQUES**.
- h. Toda la documentación y demás información sobre el hardware y el software que utiliza **CORPARQUES**.
- i. Toda la información que conozca en virtud o con ocasión de la presente invitación (incluyendo sus Anexos).

Las restricciones respecto de la confidencialidad de la información no se aplicarán a la información que se describe a continuación:

- a. Aquella que sea desarrollada independientemente por los proponentes o que sea recibida legalmente de otra fuente, libre de cualquier restricción.
- b. Aquella que esté disponible generalmente al público o sea de público conocimiento.

2 PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

2.1 FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse dentro del plazo acá establecido (Anexo No. 2), el cual es el siguiente:

Fecha y hora límite para la presentación de las propuestas:

FECHA: 8 DE MARZO DE 2023

HORA: Antes de las 5:00 p.m. se debe entregar al correo yortiz@corparques.co

Es importante tener en cuenta que las propuestas deben entregarse antes de las 5:00 p.m., después de esta hora no se recibirán más propuestas. No se aceptarán propuestas vía fax. Tampoco se aceptarán las propuestas que se presenten por fuera del plazo y hora establecidos en este numeral ni aquellas que se radiquen en correo diferente al establecido en esta invitación por **CORPARQUES** ubicado.

Se recomienda llegar con anticipación a las instalaciones de **CORPARQUES**, teniendo en cuenta que para el acceso a estas se deben cumplir con controles de seguridad y bioseguridad que el Almacén General, lugar donde se recibirán las propuestas, se encuentra ubicado a una distancia considerable desde la puerta de acceso a la Corporación.

Para efectos de este proceso, se advierte a los proponentes que, la fecha y hora válida es la que registra de recibido el correo yortiz@corparques.co de **CORPARQUES**.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 7 de 47

2.2 ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse en original, por escrito y/o en medio magnético y sus hojas deben estar foliadas y se deben allegar de acuerdo con lo siguiente:

- Debe contener la oferta económica separada de la parte técnica
- La propuesta debe ser presentada en idioma castellano, sin tachones y/o enmendaduras de ninguna clase. Si llegare a existir inconsistencia entre los valores indicados en letras y en números prevalecerá lo que dice en letras.
- La propuesta debe venir con índice en que organice la información que se presente, donde se destaquen claramente los capítulos y subcapítulos de la propuesta debidamente referenciados con la página que corresponde.
- Los costos en que incurran los participantes al elaborar sus propuestas son por su cuenta y riesgo.
- En caso de que la propuesta no esté foliada, se aclara que no es causal de rechazo, y en la apertura de sobres se hará la anotación correspondiente.
- Las propuestas deben presentarse en el correo yortiz@corparques.co con portada rotulada de la siguiente manera:

CORPARQUES

Atte Auditoría

CONVOCATORIA No. 003 DEL 24 DE FEBRERO DE 2023 PARA CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO CONFIDENCIAL DE PREFACTIBILIDAD (CON ALCANCE A LA ETAPA DE FACTIBILIDAD) Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, DE INICIATIVA PRIVADA, PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES


NOMBRE DEL PROPONENTE: _____

2.2.1 Interpretación de los Términos de Invitación para la elaboración de la propuesta

El participante deberá examinar todas las instrucciones, condiciones, especificaciones, formularios, anexos, adendas y documentos aclaratorios que hagan parte de esta Invitación, todo lo cual constituye la fuente de información para la elaboración de la propuesta.

Todos los documentos de la Invitación se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido en esta Invitación serán de su exclusiva responsabilidad. Por lo tanto, **CORPARQUES** no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, interpretaciones equivocadas u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su propuesta.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 8 de 47

El hecho que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo las cuales será ejecutado el objeto de la presente invitación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones, por cuanto en el cronograma del proceso se prevé la oportunidad para realizar una visita al lugar de ejecución del eventual contrato y para realizar preguntas y solicitar aclaraciones.

El proponente declara que ha recibido toda la información necesaria para elaborar su propuesta y que asume las consecuencias negativas que puedan seguirse de no haber solicitado información complementaria a **CORPARQUES** en las oportunidades señaladas en esta Invitación. Esta declaración se entiende efectuada por el solo hecho de presentar la respectiva propuesta.

El proponente deberá elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en estos términos y anexar la documentación exigida.

2.3 VALOR DE LA PROPUESTA

El proponente debe indicar claramente cuál es el valor de su propuesta, incluyendo todos los ítems establecidos en las especificaciones técnicas y lo expresará en pesos colombianos incluyendo de manera discriminada el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás impuestos a que haya lugar con ocasión del contrato, junto con todos los costos directos e indirectos que su celebración, perfeccionamiento y ejecución conlleven.

Será de cuenta del proponente el pago de los salarios y prestaciones sociales de los empleados que necesite para prestar el servicio a contratar, incluidos el pago de impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional o distrital, parafiscales, las primas de pólizas de seguros y de todos los demás gastos que implique el perfeccionamiento del contrato.

Todos los gastos que demanden la preparación y ejecución de los servicios a que se refiere el contrato, serán por cuenta del proponente.

El proponente responderá por los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor de su propuesta, debiendo asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones. Cuando se presente divergencias entre el valor expresado en números y en letras, prevalecerá la cantidad expresada en letras.

El proponente deberá indicar de manera independiente el valor de su propuesta por la etapa de PREFACTIBILIDAD incluyendo su acompañamiento hasta la aprobación del Proyecto por el Distrito.

Así mismo deberá indicar de manera independiente el valor de su propuesta por la etapa de FACTIBILIDAD incluyendo su acompañamiento hasta la adjudicación por el Distrito, cierre financiero y obtención de los permisos y licencias requeridos. Teniendo en cuenta que el valor de esta etapa tiene dos componentes: un valor fijo y un valor variable que corresponde a la Comisión de Éxito, la Comisión de Éxito no podrá ser inferior al 70% del valor total ofertado por la etapa de FACTIBILIDAD.

La Comisión de Éxito se entregará cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

- (i) Sea adjudicado el Proyecto a CORPARQUES por el Distrito.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 9 de 47

- (ii) Se haya realizado el cierre financiero del Proyecto.
- (iii) Se obtengan los permisos y licencias requeridas en el Proyecto.

El proponente debe incluir en su propuesta el valor global fijo de los estudios antes indicados en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del Capítulo 4 de esta Invitación, de acuerdo con el cuadro Anexo 7 – PROPUESTA ECONÓMICA, teniendo en cuenta al efecto todos los costos directos e indirectos que su realización conlleva. Por ningún motivo habrá lugar a reconocimientos o pagos adicionales por concepto de la realización del estudio de prefactibilidad y estructuración del proyecto que se contraten.

2.4 REQUISITOS MÍNIMOS

Sólo serán consideradas las propuestas que cumplan los siguientes requisitos mínimos, por lo cual, sin la presentación de alguno de ellos la propuesta será rechazada:

2.4.1 Carta de presentación de la propuesta

Se debe anexar a la propuesta una carta de presentación en la que deberá constar inequívocamente la aceptación de las condiciones de la invitación y las generales del contrato eventual que se señalan en el Anexo 1 de estos términos. La carta deberá ser firmada por:

- Cuando el proponente sea persona natural: por él mismo o la persona debidamente apoderada para el efecto.
- Cuando el proponente sea persona jurídica: por su representante legal o la persona facultada al efecto, para lo cual deberá allegar el poder respectivo.

2.4.2 Especificaciones técnicas de la propuesta de acuerdo con lo señalado en estos Términos de invitación a proponer

El proponente debe allegar documento con las especificaciones técnicas de acuerdo con el requerimiento hecho por la Corporación, indicando claramente los aspectos del bien o servicio ofertado y su propuesta económica.

2.4.3 Certificado de existencia y representación legal o Certificado de matrícula mercantil, según el caso

Las personas jurídicas deben presentar el Certificado de existencia y representación Legal y las personas naturales el Certificado de matrícula mercantil, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con fecha de expedición inferior a 30 días. La matrícula mercantil en ambos casos debe estar debidamente renovada.

2.4.4 Autorización del órgano competente según corresponda

Las personas jurídicas proponentes, en caso de que su representante legal tenga algún tipo de limitación para contratar, deberán allegar acta del órgano competente en la que se autorice de manera expresa a su representante legal para contratar con **CORPARQUES**.

2.4.5 Certificaciones de experiencia

El proponente deberá allegar dos (2) certificaciones relacionadas con el objeto de esta contratación, cada certificación deberá indicar lo siguiente:

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 10 de 47

- a. Los servicios objeto de cada certificación deben haber sido ejecutados en los últimos cinco (5) años, contados a partir de la fecha de cierre de la invitación.
- b. El valor total facturado por los servicios prestados no puede ser inferior a TREINTA MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000.000).
- c. Las certificaciones deben ser expedidas por diferentes personas naturales o jurídicas a las cuales el proponente haya prestado sus servicios. En caso de presentarse dos (2) o más certificaciones expedidas por una misma persona natural o jurídica, solo se tendrá en cuenta la de mayor valor, siempre y cuando cumpla con los requisitos aquí exigidos.

En cada certificación debe constar:

1. Razón social del contratante.
2. Objeto y alcance del proyecto/contrato
3. Valor total del proyecto
4. Fecha de inicio del contrato.
5. Fecha de terminación del contrato.
6. Nombre y teléfono del contacto
7. La certificación debe ser explícita sobre la calidad del servicio, cumplimiento y su expedición no debe exceder de diez (10) años contados hacia atrás a partir del cierre de la presente convocatoria.
8. Si alguno de los contratos acreditados se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, la certificación 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 adjuntar el documento consorcial o de unión temporal en la cual conste dichos porcentajes.

Nota 1: La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato, siempre y cuando también se anexe la respectiva acta de recibo y/o acta de liquidación, debidamente suscrita por el interventor y/o la entidad contratante, que en conjunto cumplan con los contenidos y requisitos establecidos en este literal; de lo contrario no será tenida en cuenta.

Nota 2: En caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia será la sumatoria de las experiencias específicas de sus integrantes, aquel que acredite el mayor porcentaje en experiencia, deberá tener una participación no inferior al 50% en el consorcio o unión temporal, para la ejecución del contrato derivado del presente proceso de selección.

Nota 3: En caso de consorcios o uniones temporales, adicionalmente, los miembros del consorcio o unión temporal diferentes al directamente invitado (a quien se le remitió la presente Invitación) deberán allegar mínimo dos (2) certificaciones de experiencia en estructuración de proyectos jurídica, económica, financiera o integral, en cualquier tipo de proyecto y por cualquier valor. Las certificaciones deberán cumplir con lo indicado en los numerales 1 a 8 anteriores.

Nota 4: En caso de presentar el valor en moneda extranjera, se aplicará lo siguiente: Cuando el valor esté dado en dólares americanos (USD) o Euros se convertirá a pesos colombianos utilizando para

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 11 de 47

esa conversión la tasa representativa del mercado (TRM) vigente para la fecha de terminación del contrato de acuerdo con la TRM oficial.

Nota 5: 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 de acuerdo con el porcentaje de participación.

Nota 6: No será considerada la experiencia adquirida en calidad de subcontratista.

2.4.6 Equipo de trabajo mínimo.

El proponente deberá presentar un equipo de trabajo conformado por lo menos, por personas naturales o jurídicas:

- a) Director del equipo del proyecto
Profesional con experiencia en dirección de proyectos de mínimo 10 años. Deseable que sea Certificado PMP.
- b) Experto Financiero
Profesional con experiencia en estructuración financiera de proyectos de infraestructura de mínimo 5 años.
- c) Experto Jurídico
Profesional con experiencia en estructuración jurídica de proyectos de mínimo 5 años.
- d) Experto Técnico
Profesional con experiencia en estructuración técnica de proyectos de mínimo 10 años.
- e) Experto en estudios comerciales y de demanda
Profesional con experiencia en estudios comerciales y de demanda de mínimo 5 años.

Cada uno de los integrantes del equipo de trabajo debe certificar adicionalmente que ha participado en la estructuración exitosa de por lo menos una APP dentro de los últimos 10 años. La experiencia es deseable en infraestructura, turismo, parques y escenarios deportivos

Nota 1: Para acreditar la calidad de profesionales del equipo de trabajo solicitado, se debe allegar copia del diploma o acta de grado respectiva.

Nota 2: Para acreditar la experiencia solicitada, deberá allegarse las hojas de vida detalladas de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo donde se especifique empresa, cargo, vigencia del contrato (fecha de inicio y de finalización), responsabilidades, resultados y contacto, por cada uno de los registros de experiencia en las actividades indicadas para cada perfil, de tal manera que sumados los registros de experiencia acrediten el tiempo solicitado en esta invitación; debe adjuntarse adicionalmente, los soportes de certificación expedidos por los clientes, respecto de cada registro de experiencia señalado en la hoja de vida.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 12 de 47

Nota 3: El proponente en su propuesta podrá presentar personal adicional al mínimo requerido.

Nota 4: Cualquier modificación o cambio en el equipo de trabajo presentado por el proponente en la propuesta para la ejecución del contrato, deberá ser autorizado previamente y por escrito por CORPARQUES.

2.4.7 Planeación y estructuración de la consultoría.

El proponente debe presentar en su propuesta un documento donde describa la planeación y estructuración general de la consultoría de acuerdo con cada una de las fases del proyecto descritas en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del Capítulo 4 de la presente Invitación, preferiblemente bajo la metodología PMI. Adicionalmente, el documento debe incluir como mínimo:

- a. **Objetivo y alcance:** descripción del objetivo general, objetivos específicos (criterios medibles de éxito de la consultoría), producto del proyecto y alcance de la intervención (qué incluye, qué no incluye, elementos deseados o valores agregados).
- b. **Enfoque y metodología:** descripción detallada del enfoque y sus beneficios, metodología o estrategia (actividades, recursos y herramientas), descripción de entregables, mecanismos de aseguramiento de calidad y seguimiento y control del proyecto.
- c. **Organización del proyecto:** presentación del equipo de trabajo requerido para el desarrollo exitoso de la consultoría (incluye equipo del proponente y de CORPARQUES) con sus respectivos roles y responsabilidades. Igualmente, se debe presentar y describir todas las instancias de decisión y ejecución, y los mecanismos de comunicación.
- d. **Cronograma del proyecto:** el cronograma debe ser presentado y ajustarse al plazo de ejecución del contrato. El cronograma debe incluir:
 - Fases.
 - Actividades clave con su duración, dependencias y fechas de inicio y fin estimadas.
 - Asignación de recurso humano del proponente y de CORPARQUES con su respectivo porcentaje de dedicación.
 - Hitos principales.
- e. **Recomendaciones transversales y/o específicas para el éxito de la consultoría.**
- f. **El proponente deberá presentar en la propuesta:**
 - Políticas de riesgos de la empresa que se está presentando y las que aplican a la propuesta.
 - Listado de riesgos completos de la consultoría objeto de esta contratación calificados frente a la probabilidad, la ocurrencia y determinando el nivel del riesgo (medio, bajo o alto).
 - Planes de acción y mitigación para los riesgos clasificados en nivel alto.

 Corparques	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
A5-LOGISTICA		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 13 de 47

2.4.8 Estados financieros

El proponente deberá allegar los Estados financieros con notas, certificados por el representante legal y contador titulado o revisor fiscal (adjuntar copia de la tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios) a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. **CORPARQUES** se reserva el derecho de solicitar las aclaraciones correspondientes.

2.4.9 Aceptación de condiciones y Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo

Todos los proponentes deberán declarar que aceptan sin reservas todas las condiciones de esta invitación a proponer y las del contrato eventual. El proponente deberá decir expresamente que ha examinado el contenido del documento denominado 'Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo', el cual se puede consultar en la página web.

<http://www.mundoaventura.com.co/proveedores/> (Anexo No. 3).

2.4.10 Anexos contenidos en los presentes Términos de invitación a proponer debidamente diligenciados

El proponente deberá diligenciar en su totalidad y firmar los formatos que se anexan a los presentes Términos de invitación a proponer, sin modificar su tenor literal. Si no está de acuerdo con lo indicado en ellos, el proponente deberá realizar la observación respectiva en las oportunidades indicadas en el cronograma del proceso, o de lo contrario o si obtiene respuesta negativa a su solicitud, deberá abstenerse de participar por cuanto al presentar propuesta asume los compromisos indicados en estos Términos de Invitación, sus anexos, aclaraciones y adendas.

2.4.11 Certificación de la Contraloría General de la República tanto del representante legal como de la empresa o de la persona natural proponente, según el caso

El proponente deberá presentar la certificación que expide la Contraloría General de la República tanto del representante legal como de la empresa o de la persona natural proponente, según el caso, vigente en la fecha límite de presentación de las ofertas donde se acredite que no está incluido en el Boletín de Responsables Fiscales.

2.4.12 Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación tanto del representante legal como de la empresa o de la persona natural proponente, según el caso

El proponente deberá presentar la certificación que expide la Procuraduría General de la Nación tanto del representante legal como de la empresa o de la persona natural proponente, según el caso, vigente en la fecha límite de presentación de las ofertas.

2.4.13 Certificado de antecedentes judiciales expedidos por la Policía Nacional del representante legal de la empresa o de la persona natural proponente, según el caso

El proponente deberá presentar la certificación que expide la Policía Nacional de Colombia del representante legal de la empresa o de la persona natural proponente, según el caso, vigente en la fecha límite de presentación de las ofertas.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 14 de 47

2.4.14 Copia del documento de identificación del representante legal, de la persona jurídica o de la persona natural proponente, según el caso

El proponente deberá presentar copia del documento de identificación vigente del representante legal, de la persona jurídica o de la persona natural proponente, según el caso.

2.4.15 Aceptación del “Manual de contratistas y subcontratistas de CORPARQUES” y del “Protocolo de SST contratistas y subcontratistas CORPARQUES”

El proponente deberá manifestar expresamente que ha examinado el contenido de los documentos denominados: i) “Manual de contratistas y subcontratistas de **CORPARQUES**” y ii) “Protocolo de SST contratistas y subcontratistas **CORPARQUES**”, los cuales se pueden consultar en la página web <http://www.mundoaventura.com.co/proveedores/>

2.4.16 Copia Registro Único Tributario

El proponente deberá presentar copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado.

2.4.17 Declaración de renta de la persona jurídica

El proponente deberá presentar copia de la Declaración de Renta presentada por la persona jurídica en el año inmediatamente anterior.

2.4.18 Garantía de seriedad de la propuesta y constancia del pago del valor de la prima (únicamente aplica para invitaciones abiertas)

Deberá anexarse a la propuesta el original de la póliza de seriedad de la propuesta expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, con un valor asegurado mínimo equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la propuesta y con una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha límite para la presentación de las propuestas firmada por el proponente como tomador y el recibo original de pago de la prima.

2.4.19 Certificado de asistencia a la visita obligatoria (si se establece)

El proponente deberá aportar el certificado de asistencia a la visita obligatoria emitida por **CORPARQUES**.

2.5 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

CORPARQUES evaluará las propuestas allegadas de conformidad con lo aquí establecido a través de las personas designadas para el efecto y de acuerdo con el Capítulo 3 de estos Términos de invitación a proponer.

2.6 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas presentadas podrán ser rechazadas por **CORPARQUES** en los siguientes casos:

2.6.1 Será causal de rechazo inmediato que la propuesta no venga con la totalidad de los requisitos señalados en el numeral 2.4 de estos Términos de invitación a proponer.

2.6.2 Cuando la carta de presentación de la propuesta no venga suscrita por el representante legal del proponente o la persona facultada al efecto, para lo cual deberá allegar el poder respectivo.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 15 de 47

- 2.6.3** Cuando se compruebe que el proponente se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad de acuerdo con el Manual de Contratación de **CORPARQUES**, su Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo o en cualquier otra norma aplicable.
- 2.6.4** Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o contratar o que no cumplan con los requisitos para participar.
- 2.6.5** Cuando se compruebe que los documentos presentados por el proponente no corresponden a la realidad, caso en el cual se iniciarán las acciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.
- 2.6.6** Cuando se compruebe que el proponente o un agente suyo ejecute cualquier acción tendiente a influir o presionar a las personas encargadas de la evaluación de las propuestas o a la adjudicación del contrato.
- 2.6.7** Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República o en el Boletín de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
- 2.6.8** Cuando no se indique el valor de la propuesta, de conformidad con lo estipulado en estos Términos.
- 2.6.9** Cuando el valor de la propuesta sea superior al presupuesto destinado para la contratación.
- 2.6.10** Cuando no se presente en original la garantía de seriedad de la propuesta y el comprobante de pago de la prima (en los casos que se exija).

CORPARQUES queda autorizado por el proponente para revisar verificar y considerar toda la información recibida. Asimismo, el proponente acepta y autoriza que **CORPARQUES** efectúe consultas de información en cualquier base de datos nacional o internacional con el fin de determinar la idoneidad y capacidad del proponente y la calidad de los servicios a prestar. Esto incluye la autorización expresa para consultar el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

2.7 ADJUDICACIÓN

CORPARQUES adjudicará el contrato que se origine en la presente contratación al oferente cuya propuesta se considere la más favorable a los intereses de la Corporación. La decisión se comunicará a través de cualquier medio a todos los oferentes que participaron en el proceso de selección.

PARÁGRAFO PRIMERO: **CORPARQUES** se reserva el derecho de hacer adjudicaciones parciales, así como la devolución de las propuestas a los proponentes no favorecidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **CORPARQUES** se reserva el derecho de adjudicar o no la presente Invitación, así como de declararla desierta si ninguna propuesta cumple con los requerimientos de

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 16 de 47

la Corporación o es favorable para sus intereses, sin que esto genere obligación a indemnización alguna a favor de los proponentes que hayan participado en el proceso. **CORPARQUES** se reserva la facultad de no suscribir el contrato que ha sido adjudicado, sin que por ello se genere obligación de indemnización a favor del proponente adjudicado.

3 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

3.1 VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD JURÍDICA

Este análisis estará a cargo del área de Logística de **CORPARQUES** y no tiene ponderación alguna. Tiene por objeto determinar que las propuestas y los proponentes cumplan con los requerimientos legales previstos en las normas pertinentes y en los presentes Términos de invitación a proponer.

Cuando la observación hecha a un proponente o propuesta constituya causal de rechazo, el área de Logística lo dirá expresamente en su informe. Cuando el área de Logística considere que la observación hecha no es causal de rechazo podrá requerir por escrito a los proponentes para que alleguen las aclaraciones y explicaciones a que haya lugar o la corrección de la garantía de seriedad de la oferta cuando lo considere necesario.

El proponente deberá dar respuesta escrita a esos requerimientos dentro del plazo que para el efecto le otorgue el área de Logística, bajo el entendido que tales aclaraciones y explicaciones no constituyen modificaciones a los aspectos objetivos de comparación de las propuestas ni sirven para completar, adicionar, modificar o mejorar la propuesta.

3.2 VERIFICACION DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

La verificación de requisitos financieros será realizada por el jefe de Finanzas del área Financiera y Administrativa, y no tiene ponderación alguna. Tiene por objeto determinar que los proponentes cumplan con los requerimientos financieros mínimos, así:


- Capital de trabajo mínimo
- Razón corriente
- Endeudamiento
- Patrimonio mínimo
- Utilidad neta positiva

3.3 VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OFRECIDAS

El ordenador del gasto y/o área contratante verificará que el proponente en su propuesta ofrezca expresamente las especificaciones técnicas mínimas requeridas en los presentes Términos de invitación a proponer.

3.4 EVALUACIÓN DEL PRECIO

El área de Logística comparará los precios por ítems ofrecidos y señalará el mejor precio por ítem. **CORPARQUES** escogerá la propuesta más favorable a sus intereses.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 17 de 47

PARÁGRAFO: El área contratante será la encargada de realizar la evaluación de las especificaciones técnicas, realizará su labor de forma concomitante e independiente al área de Logística. Si al realizar la evaluación encuentra que debe hacer un requerimiento a algún proponente lo deberá solicitar al proponente por correo electrónico con copia al área de Logística. No se tendrán en cuenta aclaraciones o explicaciones que no hayan sido solicitadas por el área contratante.

3.5 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

CRITERIOS	FACTORES	PUNTAJE
Precio en la etapa de prefactibilidad	Evalúa la parte económica de la oferta para la ETAPA DE PREFACTIBILIDAD, para lo cual debe considerarse el precio. Obtendrá mayor puntaje la oferta que ofrezca el menor precio conforme al presupuesto propuesto por CORPARQUES en esta invitación.	20
Precio en la etapa de Factibilidad	Evalúa la parte económica de la oferta para la ETAPA DE FACTIBILIDAD, para lo cual debe considerarse el precio. Obtendrá mayor puntaje la oferta que ofrezca el menor precio conforme al presupuesto propuesto por CORPARQUES en esta invitación.	40
Experiencia adicional	Se califica la presentación <u>de 2 certificaciones adicionales</u> a las requeridas en el numeral 2.4.5, cada una válida por 15 puntos, por cada contrato certificado, órdenes de servicio o de compra de monto igual o superior. Se calificarán máximo 2 certificaciones.	30
Calidad del Director del equipo del proyecto	Se califica la presentación del certificado de buenas prácticas en la gestión de proyectos (PMP) que posea el Director del equipo del proyecto.	4
Certificación de Calidad	Corresponde a la tenencia por parte del proponente de un certificado de calidad vigente sobre el servicio objeto de esta invitación, el cual deberá ser presentado junto con su propuesta.	3
Documento de pertenencia al Círculo de Afiliados de la Cámara de Comercio de Bogotá	Corresponde a la presentación del documento que lo identifica como miembro del Círculo de Afiliados de la Cámara de Comercio de Bogotá.	3
Puntaje Total		100

3.6 EMPATE

Si después de aplicar los criterios anteriormente mencionados a las ofertas recibidas, se tiene que dos o más de ellas obtienen el mismo puntaje, prevalecerá entre las empatadas la oferta que haya

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 18 de 47

obtenido el mayor puntaje en el criterio precio. Si el empate persiste prevalecerá entre las empatadas la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en el criterio de experiencia. Si el empate persiste decidirá el Comité de Contratación de **CORPARQUES** por sorteo.

4 CAPÍTULO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proponente deberá realizar, por su cuenta y riesgo, todos los análisis y estudios que requiera y comprenda el estudio de prefactibilidad (con alcance a la etapa de factibilidad) y la estructuración del proyecto de asociación público privada, de iniciativa privada, para la ampliación, renovación arquitectónica, actualización, operación, mantenimiento y administración del Parque Metropolitano Mundo Aventura, ubicado en la localidad de Kennedy, para la Corporación para el Desarrollo de los Parques y la Recreación en Bogotá-Corparques.

A continuación, las especificaciones mínimas técnicas requeridas y los productos esperados por CORPARQUES:

ETAPA 1

ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD

1. Estudios Técnicos: El proponente debe considerar en su propuesta la realización de los estudios técnicos, de alta calidad, requeridos para la presentación de la prefactibilidad, entre otras sobre las siguientes materias:

1.1. Definición del alcance del proyecto: Abarca los siguientes aspectos:

✓ Nombre y descripción completa del proyecto.

- Nombre del proyecto.
- Identificación del originador.
- Identificación de los objetivos del Proyecto.
- Objetivo general del proyecto.
- Objetivos específicos del proyecto.
- Análisis del contexto actual del proyecto y sus antecedentes.
- Problemas y necesidades a satisfacer.
- Descripción general del proyecto.
- Planteamiento de las diferentes alternativas de solución analizadas.

✓ Alcance del proyecto.

- Descripción del esquema de APP propuesto.
- Identificación y descripción del problema, necesidad a satisfacer y demanda insatisfecha.
- Déficit de la infraestructura para la prestación del servicio.
- Impacto del proyecto a partir de Estructuras Urbanas.
- Articulación del proyecto con los planes de desarrollo nacional, distrital y sectorial.
- Identificación de los eventuales beneficiarios del proyecto y sus áreas de influencia.
- Estudio de los aspectos generales del entorno socio- económico para establecer la magnitud de la necesidad a satisfacer.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 19 de 47

- Identificación preliminar de los impactos económicos y sociales del proyecto a nivel local y nivel regional.
- Etapas y fases del proyecto.
- Proyecciones de crecimiento de la demanda.
- Definición preliminar del tipo de intervenciones a desarrollar en el proyecto.
- Cronograma general del proyecto (Diagrama de Gantt) identificando el plan de inversión anualizado a desarrollar en cada etapa o fase del proyecto.

1.2. Relación detallada y especificación de requerimientos y estándares técnicos, de ingeniería, diseño, operación y mantenimiento del Proyecto.

En este acápite el estructurador deberá ofrecer la presentación del compendio de los estándares técnicos y requerimientos aplicables al Proyecto que se deberán utilizar en sus diseños, los cuales servirán de soporte para dar soluciones técnicas frente al alcance de este.

Esta recopilación deberá incluir los reglamentaciones y manuales de carácter técnico del ámbito nacional y distrital, así como las guías establecidas por los respectivos gremios técnicos y las mejores prácticas internacionales que se hayan implementado en otros países.

Especificaciones del proyecto.

- Diseño conceptual de la estructura del proyecto.
- Viabilidad jurídica del proyecto propuesto- Marco normativo aplicable.
- Modelo administrativo para la ejecución y operación del proyecto.
- Identificación, tipificación y análisis cualitativo de riesgos y propuesta de mitigación.
- Planteamiento del estudio de movilidad.

1.3 Definición de niveles de servicio esperado, indicadores de desempeño y disponibilidad

El estructurador debe presentar cuál es la meta frente al nivel de servicio que se espera proveer y los indicadores que permitirán la medición del servicio que preste CORPARQUES.

1.4 Desarrollo de un modelo de costos detallado del proyecto seleccionado

El estudio debe contener la estimación inicial de los costos de inversión, operación y mantenimiento y sus proyecciones.

Presupuesto del proyecto en etapa de prefactibilidad.

- Estimación detallada de costos de operación y mantenimiento (OPEX).
- Estimación detallada de costos de inversión (CAPEX).
- Proyecciones de costos anuales, por el termino estimado de ejecución del proyecto.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 20 de 47

1.5. Desarrollo de estudios de subsuelo, geotécnicos, topográficos, de redes, etc. relevantes

Se debe describir y analizar la pertinencia de todos los estudios de ingeniería necesarios para el desarrollo del proyecto. El número de estos dependerá de las características técnicas del proyecto y de las responsabilidades que el contrato trasladará al consultor.

El equipo técnico del estructurador deberá contar con la suficiente capacidad técnica para determinar de manera adecuada cuáles son los estudios de ingeniería suficientes que requiere el proyecto para no comprometer su viabilidad en el futuro.

Diseño mínimo en etapa de prefactibilidad.

- Análisis de alternativas de trazado sobre cartas a escala/fotografías satelitales.
- Estimación de cantidades de obra de grandes capítulos.
- Predimensionamiento de estructuras principales.
- Estudios eléctricos.
- Estudios hidráulicos y de hidrología.
- Estudios de geología y geotécnica.
- Identificación de fuentes potenciales de materiales, zonas botadero y volúmenes probables.
- Propuesta de índice de estándar mínimo en el cual se debe mantener la infraestructura durante el ciclo de vida del proyecto y al momento de reversión al distrito.
- Estimación global de factibilidad ambiental y potenciales problemas ambientales de cada alternativa.
- Identificación de usos de suelo, tipología de predios, valores de referencia.
- Cronograma de desarrollo de estudios y diseños para las fases posteriores de estructuración del proyecto.
- Diseño geométrico utilizando cartografía.
- Planimetría arquitectónica de redes, estructuras civiles.

1.6 Desarrollo de estudios de demanda

Se debe realizar una estimación inicial con base en la información disponible pertinente, la experiencia de expertos en el tema o la información histórica disponible en bases de datos de carácter nacional o regional.

1.7 Desarrollo de estudios de impacto social y medioambiental requeridos (Estudio de alternativas ambientales y Estudios de impacto ambiental)

El estructurador deberá determinar la necesidad del proyecto de contar con licencias ambientales, desarrollar estudios ambientales, determinar la necesidad de desarrollar consultas previas, establecer la estrategia y necesidades de socialización del proyecto frente a las comunidades afectadas, así como los cronogramas frente a su desarrollo y entrega, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Decreto 2041 de 2014 para la obtención de la licencia ambiental del proyecto, si se requiere.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 21 de 47

1.8 Identificación (y si es pertinente obtención) de permisos y licencias requeridos

El estructurador debe analizar la pertinencia de obtener, e identificar, otros tipos de licencias y permisos necesarios para desarrollar el proyecto, tales como sanitarios, urbanísticos, normatividad de accesibilidad, autorizaciones de empresas de servicios públicos, entre otros aspectos que deben ser identificados previo al inicio del proyecto.

El proponente deberá tener en cuenta que en el predio a intervenir existe un bien declarado de patrimonio cultural (Gradería occidental del estadio de techo), para efectos de los trámites que deben surtir ante las autoridades competentes y está sujeto a un Plan Director autorizado por la autoridad Distrital.

1.9 Estudio Socio económico

El estudio Socioeconómico debe identificar y valorar los principales beneficios y costos que el proyecto genera sobre las poblaciones impactadas por el mismo. La finalidad de este estudio es poder determinar las ganancias para la sociedad que serían generadas por el proyecto y que deberían ser medidas a través de indicadores como la tasa de retorno social de la inversión y la relación beneficio costo.

El estructurador deberá presentar una caracterización inicial de la población afectada y una identificación preliminar de los posibles beneficios socioeconómicos del proyecto.

1.10 Estudios de Mercado y Modelo de Negocio


El estructurador deberá realizar el estudio de mercado a partir de la información disponible de proyectos similares y de las tarifas existentes para usuarios de servicios para determinar las preferencias de los futuros usuarios de la infraestructura y las características que requiere el proyecto para garantizar su uso, así como el diseño de los posibles nuevos servicios que se pueden llegar a desarrollar en este proyecto para garantizar su sostenibilidad económica, e identificar con claridad las fuentes de financiación.

- Identificación y descripción de las fuentes de retribución del proyecto.
- Estimación inicial de los ingresos operacionales.
- Identificación y estimación de las potenciales fuentes de financiación.
- Estructura financiera.

2. Estudios legales

2.1 Minuta del contrato y apéndices

El estructurador deberá presentar un esqueleto de los capítulos principales de la futura minuta de contrato de asociación, que se adecúen a las particularidades del proyecto y a la normatividad legal vigente, entre otras a considerar y sin limitarse a:

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 22 de 47

- Cláusula 1: Definiciones
- Cláusula 2: Objeto del Contrato
- Cláusula 3: Plazo del Contrato
- Cláusula 4: De la entidad Contratista, su estructura organizacional y obligaciones generales
- Cláusula 5: Regulación y alcances de la etapa previa a la Construcción
- Cláusula 6: Regulación y alcances de la etapa de Construcción
- Cláusula 7: Regulación y Alcances de la etapa de Explotación
- Cláusula 8: Régimen Económico del Contrato
- Cláusula 9: Régimen Tributario
- Cláusula 10: Régimen de Seguros
- Cláusula 11: Garantías del Contrato
- Cláusula 12: Supervisión/Interventoría del Contrato
- Cláusula 13: Término del Contrato
- Cláusula 14: Suspensión del Contrato
- Cláusula 15: Resolución de Controversias
- Cláusula 16: Mecanismos de pago
- Cláusula 17: Mecanismos de seguimiento y penalizaciones
- Cláusula 18: Reversión del Proyecto

2.2 Análisis del marco regulatorio aplicable al proyecto.

El estructurador deberá definir el marco legal aplicable al proyecto, en línea con lo estipulado en la constitución, las leyes y los decretos generales, específicos y sectoriales.

El análisis jurídico debe determinar que el proyecto cumple con toda la regulación vigente de todos los niveles. El eje de este análisis debe ser la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, también es necesario analizar la regulación vigente en materia de contratación pública, valoración de riesgos, planes de desarrollo, ordenamiento territorial, marco fiscal, entre otras disposiciones.

3. Estudios Financieros

3.1 Diseño conceptual de la estructura financiera del Proyecto.

Este análisis comprende la identificación de los actores financieros, operativos y administrativos involucrados, su rol, necesidades y obligaciones, definiendo claramente una estructura que garantice el éxito del proyecto.

3.2 Análisis de fuentes de financiamiento

Este análisis debe contener los elementos de viabilidad financiera estableciendo las posibles fuentes de financiamiento del proyecto, sus costos, las garantías necesarias para obtener los recursos, entre otros aspectos.

3.3 Estimación y definición de los ingresos operacionales del proyecto

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 23 de 47

Es deber del estructurador del proyecto definir la mezcla adecuada entre los tipos de fuentes de ingresos, determinar la viabilidad legal y financiera de su propuesta, determinar las tarifas y su marco regulatorio, entre otros aspectos relacionados con la determinación de los ingresos:

- Pagos de los usuarios por tarifa
- Pagos de terceros por la explotación comercial
- Demás que se llegaren a identificar.

3.4 Identificación del apetito y capacidad del mercado para financiar el proyecto

Se debe presentar la identificación de las posibles fuentes de financiamiento del proyecto y la capacidad de conseguir los recursos necesarios para financiar el proyecto a un costo que no ponga en riesgo la rentabilidad de este. Así, el estructurador debe analizar el mercado y proponer la mezcla de recursos que mejor se adecue a los plazos, la rentabilidad, las garantías, los niveles de riesgo, entre otros aspectos.

3.5 Análisis de los riesgos del proyecto

El estructurador debe ofrecer un análisis inicial con identificación de los riesgos que se puedan presentar, una propuesta de distribución de estos y una valoración cualitativa de sus probabilidades e impactos, así como la recomendación de medidas de mitigación.

3.6 Estudio de mercado

El estructurador debe ofrecer la realización de un sondeo de mercado para tener una indicación del interés y apetito del mercado (de diseñar, ampliar, renovar, operar y mantener el proyecto).

3.7 Mecanismos de contraprestación al IDRD

El estructurador debe proponer el mecanismo de contraprestación al IDRD por la operación y explotación del Parque Metropolitano Mundo Aventura.

3.8 Reversión

El estructurador deberá presentar la propuesta de reversión de la infraestructura física al IDRD, identificando aquellos bienes que son de propiedad de CORPARQUES y no serán objeto de reversión.

ETAPA 2. ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD

Dentro de esta etapa se espera la entrega de los productos de factibilidad relacionados a continuación, que resumen en buena parte el resto de los estudios de Estructuración Técnica, Estructuración Financiera, Estructuración Legal y Labores Comerciales, ellos son:

- a) El modelo financiero, utilizando como insumos la línea base del proyecto construida en la etapa de prefactibilidad, e incorpora los análisis de costos realizados y estimaciones de demanda, fuentes de ingreso, estudios de mercado, fuentes de financiamiento, etc. Sus resultados permitirán determinar un costo aproximado del valor del contrato, el cual será utilizado como

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 24 de 47

base para la licitación. Así mismo, servirá para determinar los valores aproximados que pagarán los usuarios por el servicio, para justificar la modalidad de contratación.

- b) La minuta de contrato del proyecto, en la que se definan claramente, entre otras, las obligaciones y responsabilidades del socio público y privado, la asignación de los riesgos presentes en el proyecto, los mecanismos de soluciones de conflictos entre las partes, las herramientas para la terminación anticipada del contrato en caso de que sea necesario, los mecanismos de pago, así como todos aquellos elementos esenciales que disponga la normatividad, etc.
- c) La valoración de riesgos del proyecto, en el cual se determinen cuáles son los riesgos con mayor probabilidad, que pudieren presentarse en el proyecto o los riesgos que podrían generar un mayor impacto en caso de materializarse; las estrategias de mitigación de los mismos; determinar un spread de precio aceptable para que alguna de las partes decida absorber un riesgo, realizar una propuesta de asignación de riesgos que será reflejada en la minuta, determinar aportes al fondo de contingencias si a ello hubiere lugar, y realizar los ejercicios para justificar la modalidad de contratación.

1. Dentro de la estructuración técnica se debe presentar:

- **Definición del Proyecto:** En esta etapa se deben definir las actividades que se espera sean realizadas en desarrollo del alcance del proyecto, como mínimo en las labores de operación, mantenimiento y reversión, así como los requerimientos y estándares técnicos que le apliquen a todas las actividades. Igualmente, la descripción detallada de los servicios que se espera ofrecer cuando la infraestructura entre en operación.

En la definición, se debe incluir la determinación de todas las posibles fuentes de ingreso del proyecto y sus fuentes de financiación, procurando optimizar las fuentes de recursos para garantizar el menor costo/riesgo al proyecto.

- **Especificación de requerimientos y estándares técnicos, de ingeniería, diseño, operación y mantenimiento del proyecto:** Se deberá tener en cuenta que las responsabilidades frente a la construcción y el diseño del proyecto se transfieren a CORPARQUES, por ello la infraestructura a realizar propuesta debe contar con una completa recopilación de todos los requerimientos y estándares técnicos y legales que el proyecto deba cumplir.

De manera enunciativa, se presentan a continuación los principales requerimientos: Especificaciones de sismo resistencia; protección contra incendios, zonas comunes de evacuación; espacios públicos y de atención al ciudadano; sistema de gestión de calidad; seguridad e higiene industrial; servicios públicos; estacionamientos; vigilancia; requerimientos de explotación comercial, entre otros.

- **Definición de niveles de servicio esperado, indicadores de desempeño y disponibilidad:** Definición de los niveles de servicio esperados en la ejecución del proyecto, estableciendo la base sobre la cual el proyecto se ejecuta y determinar las mejoras que la ejecución del proyecto puede tener sobre la población beneficiada. Sobre los indicadores de desempeño y disponibilidad, se

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 25 de 47

recomienda la elaboración de tres tipos de indicadores: Indicadores de gestión, Indicadores de servicio e indicadores de mejora continua.

- **Definición de los indicadores de gestión diseñados para evaluar el desempeño del modelo de gestión que el contratista desarrolla para implementar el proyecto.** Estos indicadores deben orientarse a todas las etapas de gestión del proyecto y la medición de las labores desarrolladas por CORPARQUES, que permita generar informes sobre su desempeño, los reportes periódicos que el interventor del proyecto solicite y permita al IDRD un constante seguimiento en tiempo real del desempeño del contratista.
- **Definición de los indicadores de servicio, a partir de los servicios que prestará CORPARQUES y respecto de los cuales asume la responsabilidad, limitados al desempeño del servicio.**
- **Definición de los indicadores de mejora continua, cuyo objetivo principal será dar información suficiente a CORPARQUES para analizar las fallas presentadas y evaluar los posibles correctivos para que estas fallas no se presenten a futuro.** Normalmente, estos indicadores no afectan los mecanismos de pagos del contrato, sin embargo, su utilización reduce las deducciones que el contratista sufre como consecuencia de incumplimiento en los indicadores de servicio.
- **Desarrollo de un modelo de costos detallado del proyecto seleccionado.** Es labor del estructurador elaborar un presupuesto detallado de todos los costos implícitos en el desarrollo del proyecto.
- **Desarrollo de estudios de subsuelo, geotécnicos, topográficos, de redes, y demás relevantes para el proyecto.** En la etapa de factibilidad, el estructurador deberá desarrollar los estudios de carácter técnico que fueron definidos en la etapa de prefactibilidad como mínimos para lograr la ejecución del proyecto. Así deberá, señalar en detalle el cronograma de realización de los mismos, en vista de que sus resultados son fundamentales para establecer la solución de ingeniería que determinará el diseño de referencia que a su vez establecerá los costos del proyecto y el modelo financiero.
- **Desarrollo de estudios de demanda.** Es imprescindible la realización de un estudio de demanda en la etapa de factibilidad, dado que una de las fuentes de ingreso del proyecto está dada por el cobro de los servicios a los usuarios del Parque y teniendo el carácter social, para calcular la capacidad requerida, tanto presente como futura. El estructurador deberá realizar los estudios técnicos que permitan determinar una línea base sobre la cual se pueda pronosticar con un nivel aceptable de confianza el comportamiento futuro de la demanda del proyecto. Para realizarlos debe como mínimo tener total claridad sobre los siguientes elementos:
 - El nivel actual de demanda (satisfecha e insatisfecha).
 - El nivel de demanda inducida que el proyecto genera.
 - Los determinantes del nivel de crecimiento de la demanda anual.
 - Los supuestos macroeconómicos que afectan la demanda futura.
 - La competencia de otra infraestructura que exista o se vaya a realizar en la vida del proyecto.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 26 de 47

- La elasticidad de los precios.
 - Los incrementos generados por otras infraestructuras complementarias que se realicen en el área de influencia del proyecto.
- **Desarrollo de estudios de impacto social y medioambiental requeridos** (Estudio de alternativas ambientales y Estudios de impacto ambiental). Si el estructurador determinó en la etapa de prefactibilidad la necesidad de obtener una licencia ambiental, éste deberá realizar en la etapa de factibilidad el Diagnóstico Ambiental de Alternativas (DAA) y el Estudio de Impacto Ambiental (EIA).
 - **El estudio de Diagnóstico Ambiental de Alternativas** deberá contener como mínimo los siguientes puntos: - Objetivo y alcance del proyecto, obra o actividad. - La descripción del proyecto, obra o actividad. - La descripción general de las alternativas de localización del proyecto, obra o actividad, caracterizando ambientalmente el área de interés e identificando las áreas de manejo especial, así como también las características del entorno social y económico para cada alternativa presentada. - La información sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el POT. Vigente - La identificación y análisis comparativo de los potenciales riesgos y efectos sobre el medio ambiente y los recursos naturales renovables para las diferentes alternativas estudiadas. - Identificación de las comunidades y de los mecanismos utilizados para informarles sobre el proyecto, obra o actividad. - Selección y justificación de la mejor alternativa. - Un análisis costo-beneficio ambiental de las alternativas.
 - **El Estudio de Impacto Ambiental**, de requerirse licencia ambiental, deberá corresponder en su contenido y profundidad a las características y entorno del proyecto, obra o actividad, e incluir lo siguiente:
 - Objeto y alcance del estudio.
 - Un resumen ejecutivo de su contenido.
 - La delimitación del área de influencia directa e indirecta del proyecto, obra o actividad.
 - La descripción del proyecto, obra o actividad, la cual incluirá: localización, etapas, dimensiones, costos estimados, cronograma de ejecución, procesos, identificación y estimación básica de los insumos, productos, residuos, emisiones, vertimientos y riesgos inherentes a la tecnología a utilizar, sus fuentes y sistemas de control.
 - La información sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el POT vigente.
 - La información sobre los recursos naturales renovables que se pretende usar, aprovechar o afectar para el desarrollo del proyecto, obra o actividad.
 - Identificación de las comunidades y de los mecanismos utilizados para informarles sobre el proyecto, obra o actividad.
 - La descripción, caracterización y análisis del medio biótico, abiótico, socioeconómico en el cual se pretende desarrollar el proyecto, obra o actividad.
 - La identificación y evaluación de los impactos ambientales que puedan ocasionar el proyecto, obra o actividad, indicando cuáles pueden prevenirse, mitigarse, corregirse o compensarse.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 27 de 47

- La propuesta de Plan de Manejo Ambiental del proyecto, obra o actividad que deberá contener lo siguiente: Las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de los impactos ambientales negativos que pueda ocasionar el proyecto, obra o actividad en el medio ambiente y/o a las comunidades durante las fases de construcción, operación, mantenimiento, desmantelamiento, abandono y/o terminación del proyecto obra o actividad; El programa de monitoreo del proyecto, obra o actividad con el fin de verificar el cumplimiento de los compromisos y obligaciones ambientales durante la implementación del Plan de Manejo Ambiental, y verificar el cumplimiento de los estándares de calidad ambiental establecidos en las normas vigentes.
- Adicionalmente, evaluar mediante indicadores el desempeño ambiental previsto del proyecto, obra o actividad, la eficiencia y eficacia de las medidas de manejo ambiental adoptadas y la pertinencia de las medidas correctivas necesarias y aplicables a cada caso en particular; El plan de contingencia, el cual contendrá las medidas de prevención y atención de la emergencias que se puedan ocasionar durante la vida del proyecto, obra o actividad; Los costos proyectados del Plan de Manejo con relación al costo total del proyecto obra o actividad y cronograma de ejecución del Plan de Manejo.
- **Identificación (y si es pertinente obtención) de permisos y licencias requeridos.** En etapa de factibilidad, el estructurador debe tener total claridad sobre los permisos y licencias requeridos para desarrollar el proyecto y será de su cargo obtener los permisos y licencias requeridos para la utilización de los predios, las autorizaciones para la realización de explotaciones económicas en caso de que el proyecto las incorpore, y todos los trámites necesarios para garantizar la disponibilidad de los recursos que el proyecto requiera.
- **Estudio Socioeconómico.** Debe determinar la importancia estratégica del proyecto, definir su nivel de priorización y la justificación de su impacto para la realización del proyecto, en cuanto a costos económicos, sociales y ambientales frente a los beneficios esperados. Como mínimo, el estudio socioeconómico deberá incluir una caracterización de la población afectada por el proyecto, la caracterización y el alcance del proyecto, y el análisis costo beneficio del proyecto. Para el análisis costo beneficio, el estructurador debe utilizar los estudios de demanda que haya realizado y monetizar los beneficios del proyecto. Debe contemplar los beneficios del proyecto Económicos, determinados por todos los ingresos adicionales que el proyecto genera debido al aumento en la demanda de la infraestructura y por la reducción en costos frente al estado actual; Ambientales: Determinados por la monetización de todos los beneficios ambientales del proyecto; Sociales: Determinados por la monetización de los beneficios sociales como menores tasas de desempleo, reducción de los niveles de inseguridad, entre otros. La evaluación socioeconómica debe finalizar con un análisis integrado de todos los beneficios del proyecto frente a los costos de este. Se recomienda el uso de indicadores de relación beneficio costo del proyecto (los proyectos deseables son aquellos donde los beneficios superan ampliamente los costos), tales como la tasa interna de retorno económica – TIRE y el valor presente neto económico del proyecto –VPNE.
- **Estudios de Mercado.** Este producto de la estructuración es muy importante en el proyecto objeto del presente proceso, en tanto la explotación económica de la infraestructura es la fuente principal de ingresos. El estudio de mercado debe permitir determinar las preferencias de los

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 28 de 47

posibles consumidores de los servicios que provee la infraestructura, determinar el grado de competencia de otras infraestructuras similares, la elasticidad de la demanda frente a los cambios tarifarios y obtener información que permita optimizar los parámetros del diseño o del trazado del proyecto.

2. Dentro de la Estructuración Financiera

Desarrollo del modelo financiero detallado para determinar la estructura financiera más eficiente, el pago unitario, las fuentes de fondeo, la asequibilidad del proyecto a lo largo del contrato y el mecanismo de retribución al IDRD.

3. Productos para el análisis de riesgos y la justificación económica:

- **Identificación, definición, evaluación y distribución de riesgos.** El estructurador debe identificar, definir, valorar y distribuir los riesgos implícitos en el proyecto. Se debe valorar, tanto la probabilidad como el impacto que tendría en el proyecto la realización de dicho riesgo.
- **Definición de una estrategia de manejo, monitoreo y mitigación de riesgos.** A partir de los riesgos definidos y valorados, es responsabilidad del estructurador proponer estrategias para administrar dichos riesgos, disminuyendo su probabilidad de ocurrencia o minimizando el impacto que genere su materialización.
- **Diseño de una matriz de riesgo.** El estructurador debe presentar el resumen del análisis de riesgos del proyecto que permitirá comprender claramente la definición del riesgo, su asignación, la probabilidad de ocurrencia, la valoración de su impacto en caso de ocurrencia, y al finalizar la estructuración, las cláusulas explícitas en donde se define en la minuta del contrato, el riesgo y su distribución.

4. Dentro de la Estructuración Legal

- **Análisis del marco regulatorio:** para asegurarse que el proyecto está en línea con lo estipulado en la constitución, las leyes y los decretos generales, específicos y sectoriales. El eje de este análisis debe ser la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, también es necesario analizar la regulación vigente en materia de contratación pública, valoración de riesgos, planes de desarrollo, ordenamiento territorial, marco fiscal y la normatividad específica del sector al cual pertenece el proyecto, entre otras disposiciones.
- **Análisis para asegurarse de que el proyecto cuenta con todos los permisos, licencias, aprobaciones y encuestas requeridos.** El estructurador presentará el detalle de los procedimientos administrativos, licencias, permisos y habilitaciones necesarias para llevar a cabo el proyecto, y dé una indicación de los costos y tiempos esperados de las distintas habilitaciones y gestión de los permisos, exigidos por las autoridades.
- **Minuta del contrato de APP y sus anexos.** La Minuta de Contrato es el eje de la estructuración legal del proyecto.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 29 de 47

5. Dentro de las Labores Comerciales

- El estructurador debe realizar el acompañamiento en el proceso de contratación hasta el logro del cierre financiero, incluyendo la promoción del proyecto.
- El estructurador debe realizar un sondeo de mercado para tener una indicación del interés y apetito del mercado (de diseñar, construir, operar y mantener el proyecto seleccionado).
- El estructurador debe realizar estudios sobre las posibles fuentes de financiación, su costo y la posibilidad de alcanzar el cierre financiero del proyecto, y acompañar a CORPARQUES en todos los procesos de aprobaciones a que haya lugar.

NOTA: Toda la información, los estudios y productos que se deriven del presente proceso y del respectivo contrato serán de carácter confidencial en las etapas de selección, contratación, ejecución y liquidación. La confidencialidad se extenderá por el término que se fije en el contrato.

5 CAPÍTULO EL CONTRATO

5.1 FIRMA Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato y legalizarlo dentro del plazo que le señale **CORPARQUES** en la comunicación en la cual le informe que el mismo se encuentra listo para su firma.

Cuando el adjudicatario no cumpla con lo anterior o no allegue los documentos requeridos para la celebración del contrato, **CORPARQUES** procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta (cuando haya lugar a ello), sin perjuicio de las acciones judiciales conducentes a resarcir los perjuicios que haya sufrido (y no estén cubiertos por dicha garantía) y podrá adjudicar el contrato al proponente que siga en orden de elegibilidad.

5.2 CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL

La aceptación expresa de estos Términos de invitación a proponer comporta la aceptación de la inclusión en el eventual contrato de todas las regulaciones contractuales indicadas en esta sección. No obstante, la expresión que se hace de algunas cláusulas no limita la posibilidad de modificar, eliminar o incluir nuevas disposiciones en el contrato o variar su contenido. Si en el contrato no se incorporan estas cláusulas, ellas se entenderán pactadas entre las partes en todo caso, siempre y cuando no entren en contradicción con otras cláusulas.

5.2.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL POSIBLE CONTRATO

El objeto del contrato será la realización de un estudio de prefactibilidad (con alcance a la etapa de factibilidad) y la estructuración del proyecto DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA DE INICIATIVA PRIVADA PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 30 de 47

METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES.

5.2.2 Principales obligaciones a cargo del CONTRATISTA. A continuación se enuncian las principales obligaciones a cargo del CONTRATISTA; sin perjuicio de lo anterior, CORPARQUES podrá modificarlas o adicionar nuevas obligaciones en el Contrato a suscribir con el proponente ganador de la convocatoria.

- a. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta y con todas las obligaciones legales que le corresponden de acuerdo con la naturaleza del contrato a celebrar.
- b. Realizar todas las actividades para el cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas, el cronograma aprobado y las instrucciones de **CORPARQUES**.
- c. Desarrollar con el mayor cuidado y dedicación el objeto contratado, coordinando y realizando las actividades necesarias para la satisfacción del objeto del contrato.
- d. Emplear el personal que sea necesario para la ejecución del contrato dentro de los términos establecidos.
- e. Retirar el personal y/o equipo que según **CORPARQUES** no sea necesario o conveniente para la ejecución del contrato.
- f. Cumplir dentro de los términos legales o contractuales con todas las obligaciones de carácter laboral respecto de los empleados que utilice para la ejecución del presente contrato, especial pero no exclusivamente las que se refieren a salarios, prestaciones sociales y afiliación a Entidades Promotoras de Salud, Administradoras de Fondos de Pensiones y Administradoras de Riesgos Laborales. El eventual contratista deberá cumplir con todas las indicaciones que para la seguridad de su personal y la prestación de los servicios señale **CORPARQUES**.
- g. Ejecutar el contrato según las especificaciones y plazos estipulados.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre Seguridad y Salud en el Trabajo que le sean aplicables, en especial, el Decreto 1072 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”* y la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo, *“Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG - SST”*.
- i. Presentar los informes que le exija **CORPARQUES** y asistir a las reuniones periódicas o extraordinarias de seguimiento que **CORPARQUES** le indique.
- j. Informar a **CORPARQUES** de cualquier reclamo que vaya a realizar.
- k. Mantener indemne a **CORPARQUES** frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **CONTRATISTA**.
- l. Garantizar la confidencialidad en el manejo de la información que reciba de **CORPARQUES** en ejecución del presente contrato.
- m. Archivar toda la información que se produzca como consecuencia o con ocasión del presente contrato.
- n. Responder por todas las fallas, errores, negligencias, anomalías, inconsistencias que se presenten en desarrollo de la ejecución del presente contrato, causadas por conducta atribuible al **CONTRATISTA**.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 31 de 47

- o. Dar cumplimiento a todas las normas legales, técnicas o de otra índole en la ejecución del presente contrato.
- p. Adelantar por su cuenta y riesgo todos los trámites y gestiones necesarias para el cumplimiento del contrato celebrado, incluyendo, entre otras, los trámites de importación, la celebración de contratos con terceros proveedores y con el personal requerido para el cumplimiento de cada una de las labores requeridas para la venta y entrega a **CORPARQUES**.
- q. Asumir en su totalidad los costos que se deriven de las posibles eventualidades que interfieran en el desarrollo a satisfacción del objeto contractual y que sean atribuibles a su conducta, la de sus dependientes, contratistas o representantes.
- r. Atender cualquier requerimiento o instrucción hecha por **CORPARQUES** sobre la ejecución del objeto de este contrato y asesorarla sobre el particular.
- s. Informar inmediatamente a **CORPARQUES** cualquier incidencia, acontecimiento o situación que pueda afectar la ejecución del contrato.
- t. Las demás que hagan parte del presente contrato y que obedezcan a la naturaleza de este.

5.2.3 Principales obligaciones a cargo de CORPARQUES

CORPARQUES asumirá en el contrato las obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato y las que le corresponden de acuerdo con la oferta aceptada por ella.

5.2.4 Sistema de contratación y remuneración

Para la ejecución del servicio el sistema de contratación y remuneración será el del Precio Unitario Fijo sin fórmula de reajuste. No habrá lugar a modificación de precios por cambios de año, variaciones de los precios de insumos, inflación, incremento del salario mínimo o cualquier otro concepto sin previa autorización de **CORPARQUES**.

Además, cualquier costo, impuesto o gasto adicional que se genere por la celebración o ejecución del contrato será asumido exclusivamente por **EL CONTRATISTA**.

5.2.5 Forma de pago del contrato

A convenir por las partes.

5.2.6 Instrumentación del eventual contrato

El proponente que resulte seleccionado se obliga a devolver el contrato a **CORPARQUES** debidamente firmado y con los respectivos documentos exigidos por **CORPARQUES** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea comunicado por **CORPARQUES** que el documento se encuentra listo para ser firmado, luego de que las partes hayan estado de acuerdo en su contenido.

En caso de que **EL CONTRATISTA** incumpla el término aquí señalado y no entregue a **CORPARQUES** oportunamente firmado el contrato y los documentos atrás señalados, **CORPARQUES** podrá:

- a. Imponerle cláusula de apremio del uno por mil (0.1%) sin superar la suma de 10 SMMLV por cada día de retardo una vez cumplido el plazo antes señalado. Esta suma a título de pena se

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 32 de 47

cobrará hasta que **EL CONTRATISTA** allegue el contrato y los documentos requeridos para su legalización.

- b. Desistir de contratar lo previsto, sin que se genere indemnización alguna y sin que se requiera para ello notificación de cualquier naturaleza.

Si se suscribe el contrato y se legaliza por fuera del tiempo o plazo estipulado **EL CONTRATISTA** acepta que **CORPARQUES** podrá descontar el valor a título de pena de las sumas que llegue a adeudarle al contratista, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato, en caso de que exista.

5.2.7 Pólizas

CORPARQUES podrá exigir la constitución de las pólizas indicadas a continuación, con los siguientes valores asegurados y con las vigencias en cada caso indicadas (A modificar dependiendo del tipo de contratación, previa consulta con los asesores de seguros de **CORPARQUES**)

Tipo de póliza	Valor mínimo asegurado	Vigencia mínima de la póliza
Cumplimiento	El 30% del valor total del contrato.	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.
Responsabilidad civil extracontractual	El 10% del valor total del contrato.	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	El 15% del valor total del contrato	Vigencia del contrato y tres (3) años más.
Calidad de los servicios prestados	El 20% del valor total del contrato	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.

CORPARQUES exigirá que las pólizas sean expedidas por aseguradoras autorizadas para funcionar en Colombia en el ramo respectivo. Las pólizas deberán ser expedidas a favor de **CORPARQUES**.

La iniciación del contrato se encuentra supeditada a la aprobación de **CORPARQUES** de las pólizas con la respectiva constancia del pago de la prima.

5.2.8 Control y supervisión del contrato

CORPARQUES ejercerá el control técnico y administrativo del eventual contrato y de su correcto cumplimiento a través de quien designe **CORPARQUES** en el Contrato a suscribir con el proponente ganador de la convocatoria.

5.2.9 Cláusula compromisoria

CORPARQUES incorporará al contrato una cláusula compromisoria de la siguiente forma:

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 33 de 47

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Cualquier conflicto suscitado entre Las Partes con ocasión de la suscripción del presente contrato, incluyendo los derivados de la planeación, ejecución, liquidación o interpretación, deberán adelantarse ante un Tribunal de Arbitraje ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en observancia de las siguientes reglas: (i) El Tribunal, a solicitud de cualquiera de Las Partes, estará conformado por uno o tres árbitros, dependiendo de su cuantía, designados de común acuerdo entre Las Partes o, en su defecto, habilitan al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá a designar él o los árbitros; (ii) El Tribunal fallará en derecho; (iii) El proceso y el funcionamiento del Tribunal se regirá por el Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no regulado en este, por la ley de arbitraje vigente al momento de la presentación de la demanda; (iv) En consecuencia, los honorarios y costos del arbitraje serán determinados según las tarifas establecidas por el referido Centro.

5.2.10 Indemnidad por reclamaciones de terceros

CORPARQUES incorporará en el contrato cláusulas por medio de las cuales **EL CONTRATISTA** se compromete a mantenerla indemne patrimonialmente contra toda reclamación de terceros relacionada con la ejecución del contrato. La indemnidad deberá garantizarse frente a reclamaciones judiciales o administrativas y frente a las reclamaciones laborales o no laborales. La cláusula de indemnidad incorporará como obligaciones del **CONTRATISTA** las siguientes:

- a. Defender a **CORPARQUES** en el proceso judicial o en el procedimiento administrativo de que se trate.
- b. Indemnizar a **CORPARQUES** cualquier daño padecido como consecuencia de la acción o la omisión de sus dependientes o subcontratistas.
- c. Pagar las indemnizaciones que pudieren imponerse a cargo de **CORPARQUES**.

5.2.11 Cláusula penal

CORPARQUES incorporará al contrato una cláusula penal para el caso en que **EL CONTRATISTA** incumpla sus obligaciones. De acuerdo con ella, la inejecución absoluta, la ejecución tardía o la ejecución imperfecta de cualquier obligación dará derecho a **CORPARQUES** a aplicar una sanción equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. El pago de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la prestación principal ni del pago de la indemnización o la posibilidad de que **CORPARQUES** de por terminado el respectivo contrato de manera anticipada y sin lugar al reconocimiento de indemnización alguna. Para la aplicación de esta sanción **CORPARQUES** dará cumplimiento al debido proceso y respetará el derecho de defensa y demás garantías procesales del **CONTRATISTA**.

5.2.12 Cláusula de apremio

CORPARQUES incorporará al contrato una cláusula de apremio de la siguiente forma:

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 34 de 47

CLÁUSULA DE APREMIO: En el caso de mora o simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato dentro del plazo, o en la comunicación expresa en la cual se indique el término en el que deban cumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, o el incumplimiento de la obligaciones pactadas o cumplimiento imperfecto o defectuoso de las mismas, EL CONTRATISTA pagará a CORPARQUES, a título de penalidad de apremio, por cada día de mora o retardo, el equivalente al 0,1% del valor total estimado del contrato sin que supere el diez por ciento (10%) del valor del mismo, por cada evento. El pago de la penalidad de apremio y de los perjuicios no extinguirá el cumplimiento de la obligación principal. La penalidad de apremio se aplicará: i. Por mora o simple retardo, cuando la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte de CORPARQUES al CONTRATISTA. Se aplicará penalidad de apremio diaria hasta que EL CONTRATISTA cese la conducta que dio origen esta. ii. Por el incumplimiento de las obligaciones pactadas o cumplimiento imperfecto o defectuoso de las mismas. En este caso CORPARQUES podrá aplicar penalidad de apremio, así se haya subsanado la situación que originó el incumplimiento. EL CONTRATISTA acepta que CORPARQUES descuenta el valor de las penalidades consagradas en la presente cláusula de las sumas que le adeude, en virtud del presente contrato o de cualquier otro crédito que exista a cargo de CORPARQUES y a favor del CONTRATISTA.

PROCEDIMIENTO. El procedimiento para la aplicación de esta sanción contractual, la cláusula penal y para la terminación del contrato por las causales que se describen en la siguiente cláusula, será el siguiente: (i) El Supervisor del Contrato o el área legal de CORPARQUES comunicará por escrito al CONTRATISTA el presunto incumplimiento presentado. (ii) Recibida la comunicación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, EL CONTRATISTA podrá indicar las razones por las cuales estima que no tiene responsabilidad en relación con el presunto incumplimiento. (iii) El Supervisor del Contrato o el área legal de CORPARQUES analizará las explicaciones suministradas por EL CONTRATISTA, y de resultar aceptables, se lo hará saber a éste; en caso contrario le comunicará que se procederá a la sanción contractual (igual comunicación se dará en caso de que EL CONTRATISTA no indique razón alguna).

5.2.13 Confidencialidad

CORPARQUES incorporará al contrato obligaciones de confidencialidad. Por lo anterior, **EL CONTRATISTA** se comprometerá a no comunicar a terceros información confidencial de **CORPARQUES** y a evitar que sus representantes, empleados o subcontratistas divulguen la información que hayan conocido por su calidad de tales.

5.2.14 Protección de Datos Personales

CORPARQUES incorporará al contrato obligaciones de protección de datos personales; por lo tanto, en caso de que en virtud del Contrato se requiera el tratamiento de datos personales que necesiten autorización de acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, **EL CONTRATISTA** se obliga a obtener un documento escrito mediante el cual se le autorice a recolectar, almacenar, usar y circular los datos personales y el objetivo con el cual los tratarán, así como conservar dichas autorizaciones durante todo el término de duración

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 35 de 47

del Contrato y aun con posterioridad a su terminación, y a que estas estén disponibles en todo momento para que **CORPARQUES** pueda acceder a ellas, consultarlas y obtener copias de estas.

Asimismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir todas las obligaciones que les impone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, y todas las normas que los complementen o modifiquen. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones descritas en la presente cláusula será causal de incumplimiento del Contrato y facultará a **CORPARQUES** para cobrar todos los perjuicios que el incumplimiento de esta cláusula le haya generado.

5.2.15 Duración

La duración del contrato se dividirá de la siguiente forma; sin perjuicio que CORPARQUES lo modifique en el Contrato a suscribir con el proponente ganador de la convocatoria:

- Etapa de prefactibilidad: hasta 3 Meses (12 semanas) más el tiempo que se requiera para el acompañamiento hasta la aprobación o rechazo de la iniciativa por parte de la autoridad administrativa competente.
- Etapa de factibilidad: hasta 5 meses (20 semanas) más el tiempo que se requiera para el acompañamiento hasta la adjudicación por parte de la autoridad administra, cierre financiero, y obtención de los permisos y licencias requeridas para la puesta en marcha del proyecto y suscripción del contrato.

CORPARQUES podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento durante su vigencia o cualquiera de sus prórrogas, sin que dicha terminación genere responsabilidad alguna a **CORPARQUES** u otorgue al contratista derecho a indemnización alguna.

5.2.16 Cesión y subcontratación

EL CONTRATISTA no estará facultado para ceder el contrato ni subcontratar la realización de su objeto sin autorización previa y por escrito de **CORPARQUES**.

5.2.17 Causales de terminación

Además de otras causales previstas en el presente documento, el contrato terminará; sin perjuicio que CORPARQUES las modifique en el Contrato a suscribir con el proponente ganador de la convocatoria:

- a. Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes contratantes.
- b. Cuando la calidad de alguno de los aspectos de la prestación del servicio o del bien no sea aceptable por no ajustarse a lo dispuesto en el contrato.
- c. Por el vencimiento del término de duración.
- d. Por decisión unilateral de **CORPARQUES**. Sin embargo, en este supuesto, **CORPARQUES** se obliga a informar al contratista con diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de su efectiva terminación.
- e. Por decisión unilateral de **CORPARQUES** y de forma inmediata, en los siguientes eventos:
 - Por incumplimiento del **CONTRATISTA** de las obligaciones laborales adquiridas frente a sus empleados, tales como pago de salarios, prestaciones sociales, etc.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022 Fecha vigencia: 14/06/2022 Versión: 1 Página 36 de 47

- Cuando **EL CONTRATISTA** (incluidos socios, miembros de la junta directiva o representantes legales) resulte reportado o figure en una lista de control de lavado de activos y financiación del terrorismo o sea vinculado en un proceso judicial por este tipo de actividades o por actividades disciplinarias, penales o fiscales.
- f. Por mutuo acuerdo entre las partes.
- g. Cuando **EL CONTRATISTA** se encuentre incurso en cualquier causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar con **CORPARQUES**.
- h. Por terminación por cualquier causa del contrato que le permite a **CORPARQUES** el uso del predio donde funciona el Parque Mundo Aventura.
- i. Por caso fortuito o fuerza mayor que hagan imposible la ejecución del contrato.
- j. Por las demás causales señaladas en el contrato o en la ley.

5.2.18 Otras condiciones contractuales

CORPARQUES podrá incluir en el respectivo contrato términos adicionales o diferentes a los señalados en este documento que sean pertinentes para la regulación de la relación contractual.

Fin de los Términos de invitación a proponer.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 37 de 47

ANEXO No. 1 - CARTA PRESENTACIÓN

Bogotá D.C.,


Señores
CORPARQUES
 Bogotá D.C.

Referencia: CONVOCATORIA NO. 003 DEL 25 DE FEBRERO DE 2023 PARA CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO CONFIDENCIAL DE PREFACTIBILIDAD (CON ALCANCE A LA ETAPA DE FACTIBILIDAD) Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, DE INICIATIVA PRIVADA, PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES

El suscrito _____, identificado con la C.C. No. _____ obrando en nombre y representación legal de _____, atentamente me permito presentar propuesta dentro del proceso de selección de contratistas citado en la referencia.

Asimismo, declaro:

1. Que la propuesta y el contrato que se llegue a celebrar sólo compromete al firmante.
2. Que ninguna entidad o persona distinta tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato que de ella pueda derivarse.
3. Que acepto expresamente y sin reservas todas las condiciones de esta invitación a proponer y las del contrato eventual.
4. Que acepto las condiciones relacionadas con los aspectos técnicos solicitados en el Capítulo 4 Especificaciones Técnicas de esta invitación a proponer.
5. Que no me encuentro incurso dentro de las inhabilidades, incompatibilidades de que trata el Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo de **CORPARQUES** y estoy habilitado legalmente para desarrollar las actividades objeto del eventual contrato.
6. Que en caso de resultar favorecido con la adjudicación de un contrato me comprometo a firmarlo, legalizarlo y constituir las garantías exigidas en él, así como a ejecutarlo dentro de los plazos contractuales, de acuerdo con lo establecido en los Términos de la invitación.
7. Que dispongo de la capacidad administrativa necesaria para ejecutar el eventual contrato y cumpliré cabalmente con las obligaciones que surjan de este, con los Términos de la invitación y con los ofrecimientos hechos en mi oferta.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 38 de 47

8. Que los valores ofrecidos incluyen todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales y los costos directos e indirectos de todas las actividades necesarias para la completa, debida y satisfactoria ejecución del objeto del contrato eventual.
9. Que he revisado y aceptado incondicionalmente el contenido de los documentos denominados: **“Manual de contratistas y subcontratistas de CORPARQUES”** y **“Protocolo de SST contratistas y subcontratistas CORPARQUES”**. Asimismo, me comprometo a cumplir todas las obligaciones y deberes que allí se me imponen como contratista (y le imponen a la sociedad que represento).
10. Que cumplo con las disposiciones sobre Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes aplicables a mi compañía, en especial, el Decreto 1072 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”* y la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo, *“Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG - SST”* y en caso de ser seleccionado aportaré los documentos correspondientes para demostrar su cumplimiento.
11. Que manifiesto de manera libre, inequívoca, específica y expresa, mi autorización para el tratamiento de datos de carácter personal que estén contenidos en la presente oferta y en sus anexos. Asimismo, que, como representante legal, responsable y encargado del tratamiento de datos de carácter personal de la información contenida en la propuesta, cuento con las autorizaciones correspondientes de los titulares de datos personales que aparecen en la presente oferta y sus anexos para ser cedidos. Lo anterior en cumplimiento a los deberes y obligaciones establecidos por la Ley 1581 de 2012, por lo tanto, ante cualquier incumplimiento de dichos deberes y obligaciones responderé de manera directa y exclusiva.

Atentamente,

Nombre o razón social del Proponente

NIT

NOMBRE DE QUIEN SUSCRIBE LA CARTA DE PRESENTACIÓN

CC, No. _____ De _____

Dirección _____

Teléfono _____

Fax _____


Correo electrónico _____

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 39 de 47

ANEXO No. 2 - CRONOGRAMA DEL PROCESO

ETAPA	FECHA
Apertura de la invitación	25 DE FEBRERO DE 2023
Fecha de visita técnica OBLIGATORIA	27 DE FEBRERO DE 2023 Parque Mundo Aventura – Carrera 71D N. 1-14 sur a las 2:30 p.m. en Sala Multifuncional
Fecha máxima para realizar preguntas	03 DE MARZO DE 2023 antes de las 5:00 p.m. Correos: sborbon@corparques.co ; y cnoguera@corparques.co ;
Fecha de cierre de la invitación	08 DE MARZO DE 2023 antes de las 5:00 pm al correo yortiz@corparques.co
Área responsable	Dirección de Ingeniería y Asesoría Técnica Dirección Financiera y Administrativa Asesoría Jurídica
Contacto	William Ojeda - wojeda@corparques.co ext. 232 Jose Rojas - jgrojas@corparques.co ext. 247 Sebastián Ortiz – sortiz@corparques.co ext. 410

- * Es responsabilidad del proponente efectuar la visita técnica para contar con elementos certeros de juicio para la elaboración de su propuesta. Si el proponente no realiza la visita, se entiende que conoce y son claros todos y cada uno de los aspectos técnicos relacionados con el contrato a suscribir, lo anterior sin perjuicio de la posibilidad que tiene de formular preguntas al respecto dentro del tiempo establecido.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 40 de 47

ANEXO No. 3 - CÓDIGO DE ÉTICA Y BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

En calidad de proponente dentro del proceso de selección en curso por medio de la suscripción del presente documento declaro que:

He revisado y aceptado incondicionalmente el contenido del documento denominado “Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo” y declaro que no me encuentro incurso (la empresa que represento no se encuentra incurso) en ninguna de los supuestos allí consagrados que podrían impedirle (impedirme) contratar con la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ – **CORPARQUES**.

Así mismo, me comprometo a cumplir todas las obligaciones y deberes que allí se me imponen como contratista (le imponen a la sociedad que represento). En caso de que, en algún momento, tenga alguna sospecha de que puedo estar incurso (la empresa que represento pueda estar incurso) en alguno de los supuestos mencionados, me obligo a informar esta situación inmediatamente a la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ - **CORPARQUES**.

En caso de que esta concluya que efectivamente se configura alguno de los supuestos, acepto que el contrato que llegare a celebrar sea terminado unilateralmente por la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ - **CORPARQUES**, sin que ello genere el pago de indemnización alguna.

Nombre o razón social del proponente: _____

Número de identificación: NIT ☐ C.C. ☐ Otro ☐ _____

Nombre del representante legal: _____

Firma: _____

Fecha de la Declaración: _____

Firma: _____

Fecha de la Declaración: _____

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 41 de 47

ANEXO No. 4 CARTA DE COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

El suscriptor de la presente se compromete a mantener la confidencialidad con relación a toda la documentación e información obtenida en la presente invitación a proponer y declara que está de acuerdo con lo siguiente:

- a) No divulgar a terceras personas o instituciones el contenido de cualquier información, documentación, parte o el resultado del proceso de selección.
- b) No discutir ni divulgar inconvenientes, salvo los casos previstos de ruptura de la confidencialidad.
- c) No permitir a terceros el manejo de información o documentación resultante del proceso de selección.
- d) No explotar o aprovechar en beneficio propio o ajeno o permitir el uso por otros, de las informaciones obtenidas o conocimientos adquiridos durante el proceso de selección.

Si por algún motivo faltase a cualquiera de mis compromisos, acepto mi responsabilidad por cada uno de mis actos y sus posibles consecuencias mencionadas dentro de la convocatoria.

Dado en la ciudad de Bogotá a los ____ días del mes de _____ de 20__.

Nombre de la Empresa que representa:

Nombre asistente: _____

Correo Electrónico _____

Firma _____


Documento de identidad: _____

 Corparques A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 42 de 47

ANEXO No. 5 AVISO DE PRIVACIDAD Y AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES CLIENTES Y PROVEEDORES

CORPARQUES, entidad sin ánimo de lucro identificada con NIT 830.008.059-1, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la complementen, modifiquen o deroguen, será el responsable de realizar la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y, en general, tratamiento de mis datos personales y de los de mi representado para las siguientes finalidades:

	FINALIDADES GENERALES	AUTORIZA	
		SI	NO
FINALIDADES DATOS SENSIBLES	1. Desarrollar el objeto social de CORPARQUES en lo relativo al cumplimiento y ejecución del contrato celebrado con el Cliente o Proveedor.		
	2. Incluir en las bases de datos de CORPARQUES y mantener actualizada la información del Cliente o Proveedor necesaria para la correcta ejecución de la relación comercial o contractual existente, para lo cual CORPARQUES podrá informar al Titular sobre promociones, ofertas, eventos, novedades, productos, servicios, alianzas, concursos, campañas de fidelización, contenidos actuales y futuros y otras finalidades comerciales directa o indirectamente relacionadas con la actividad de CORPARQUES , a través de correo físico, electrónico, mensajes de texto, llamadas o cualquier otro medio.		
	3. Dar cumplimiento a las obligaciones contractuales, legales, constitucionales o judiciales contraídas por CORPARQUES en calidad de parte contractual, tales como pagos y cobros, así como la gestión contable, fiscal, administrativa, facturación, cartera y auditoría (interna o externa), entre otros.		
	4. Llevar a cabo controles de seguridad mediante video grabación en zonas comunes de CORPARQUES .		
	5. Proporcionar los servicios incluidos en la oferta de CORPARQUES conforme los requerimientos especiales de servicio de las personas en condición de discapacidad y adultos mayores o alérgicas, así como prestar los primeros auxilios en caso de ocurrencia de algún incidente en las instalaciones de CORPARQUES .		
	6. Cumplir con las disposiciones vigentes sobre prevención del fraude, lavado de activos y corrupción.		
	7. Realizar la preinscripción o inscripción al listado de proveedores y/o remitir convocatorias para participar en los procesos de selección para la adquisición de bienes y/o servicios de acuerdo con el Manual de Contratación de la Corporación.		
	8. Transmitir datos a aliados estratégicos, otras áreas de la Corporación, filiales o la Cámara de Comercio de Bogotá o sus filiales, en desarrollo de la relación comercial o contractual o prestación del servicio.		
	9. Emitir reporte o respuesta a autoridades judiciales y/o administrativas, así como organismos de control y vigilancia, de acuerdo con requerimientos realizados en ejercicio de sus funciones.		

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 43 de 47

10.	Contactar al titular a través de correo electrónico para el envío de extractos, estado de cuentas y facturas derivadas de la relación comercial o contractual existente entre las partes.		
11.	Gestionar PQRSF (Peticiones, Quejas, Reclamos, Solicitudes y Felicitaciones).		
12.	Procesar las transacciones electrónicas que se realizan a través de la página web, así como validar su autenticidad y la identidad del Cliente o Proveedor con el fin de mitigar el riesgo de fraude o suplantación de identidad en el comercio electrónico.		
13.	Realizar estudios (de mercado, de hábitos de consumo, estadísticos, etc.), encuestas, investigaciones, etc. que permitan generar informes o estadísticas relacionados con la ejecución de la relación comercial o la prestación de servicios, así como establecer mejoras en los productos y/o servicios prestados por CORPARQUES y evaluar su calidad o el grado de satisfacción respecto de ellos.		
14.	Suministrar información de contacto a la fuerza comercial, investigadores de mercado y a cualquier tercero con el que CORPARQUES tenga un vínculo contractual para la ejecución de estas funciones.		
15.	Enviar información a terceros a quienes el Cliente o Proveedor haya autorizado expresamente y por escrito, tales como: bancos y entidades de crédito.		
16.	Entregar y autorizar el tratamiento de nuestros Datos personales del Cliente o Proveedor a terceros Encargados o Responsables, de acuerdo con lo previsto por la ley aplicable. El Encargado ofrecerá medidas de protección adecuadas y podrá estar o no domiciliado en Colombia acorde con la naturaleza del servicio.		
17.	Cualquier otra finalidad respecto de la cual haya conferido autorización a favor de CORPARQUES en el marco de su relación comercial o contractual.		

Además, declaro que:

- La información por mí proporcionada es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable.
- Como responsable y/o encargado del tratamiento de datos de carácter personal de la información contenida en la propuesta o cotización (en caso de ser Proveedor), cuento con las autorizaciones correspondientes de los titulares de datos personales que aparecen en la oferta presentada y sus anexos para ser cedidos. Lo anterior en cumplimiento a los deberes y obligaciones establecidos por la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la complementen, modifiquen o deroguen, por lo tanto, ante cualquier incumplimiento de dichos deberes y obligaciones responderé de manera directa y exclusiva.
- Me informaron de manera clara y comprensible que tengo derecho a: **a)** Acceder en forma gratuita a los datos que hayan sido objeto de tratamiento; **b)** Conocer, así como solicitar la actualización y rectificación de los datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o a aquellos cuyo tratamiento esté prohibido o no haya sido autorizado; **c)** Solicitar prueba de la autorización otorgada; **d)** Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio -SIC- quejas por infracciones a lo dispuesto en la normatividad vigente; **e)** Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato, a menos que exista un deber legal o contractual que haga imperativo conservar la información y **f)** Delimitar las finalidades para las cuales se podrá hacer el tratamiento de los datos personales.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 44 de 47

4. Me informaron que estos derechos, así como la realización de consultas o reclamaciones, las podré ejercer a través de los canales o medios dispuestos por **CORPARQUES** para la atención al público como son: la línea de atención 414 27 00 extensión 412 o 415, el correo electrónico protecciondedatos@corparques.co, en sus oficinas ubicadas en la carrera 71D No. 1-14 sur de la ciudad de Bogotá D.C. disponibles de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. o a través de las páginas web www.mundoaventura.com.co y www.corparques.co, para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis datos personales y los de mi representado.
5. Me informaron que en caso de recolección de información sensible (mía o de mi representado) o de menores de edad, tengo derecho a contestar o no las preguntas que me formulen y a entregar o no los datos solicitados. Entiendo que son datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar discriminación, tales como: datos relativos a la salud (historia clínica, resultados de exámenes, RH, grupo sanguíneo alergias, etc.), datos biométricos (huella digital, fotos, videos, etc.), pertenencia a grupos de población vulnerable (adultos mayores, desplazados por la violencia, etc.) o situación de discapacidad.
6. Manifiesto que me informaron que los datos sensibles que se recolectarán serán utilizados para las finalidades mencionadas en los numerales 1 a 9:

Por todo lo anterior, en nombre propio y de mi representado he otorgado mi consentimiento a **CORPARQUES** para que trate nuestra información personal de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales dispuesta en la página web www.mundoaventura.com.co/privacidad y www.corparques.com/privacidad, y que me dio a conocer antes de recolectar nuestros datos personales.

Manifiesto que la presente autorización me fue solicitada y puesta de presente antes de entregar mis datos y los de mi representado y que la suscribo de forma libre y voluntaria una vez leída en su totalidad.

Nombre: _____
 Identificación: _____
 Fecha: _____

Legalmente autorizado para representar a:

Nombre: _____
 Identificación: _____

Área encargada del tratamiento de los datos (para diligenciar por CORPARQUES):

☐ Acepto el contenido del presente documento en la forma diligenciada y por tanto debe entenderse debidamente firmado

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 45 de 47

ANEXO No. 6 FORMATO CREACION PROVEEDORES

	FORMATO CREACION PROVEEDORES
---	-------------------------------------

INTERLOCUTOR	RAZON SOCIAL (Empresa)	
	NOMBRES Y APELLIDOS (Persona natural)	
	NIT O CEDULA	
	DIRECCION	
	TELEFONO	
	CELULAR	
	CORREO ELECTRONICO	
	CORREO ELECTRONICO PARA ENVIO DE ORDENES DE COMPRA	
	BANCO	
	NUMERO DE CUENTA	
	TIPO DE CUENTA	
ACREEDOR	PERSONERIA	
	TIPO DE NIT	
	CUENTA ASOCIADA	
	CONDICION DE PAGOS	
	VIAS DE PAGO	CETP
	RETENCION IMPUESTOS	PARA DILIGENCIAR ESTA INFORMACION ES INDISPENSABLE RUT, CAMARA DE COMERCIO Ó CEDULA
PROVEEDOR	ORGANIZACIÓN DE COMPRAS	
	CONDICION DE PAGOS	
	NOMBRE DE CONTACTO	
	TELEFONO DE CONTACTO	
	VER. FACT. REF. EM.	OK
	VER. FACT. REL. SERV.	OK
	GRUPO ESQUEMA PROVEEDORES	12 Esquema Nacional

 Corparques A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 46 de 47

ANEXO No. 7 PROPUESTA ECONÓMICA


Asunto: CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO CONFIDENCIAL DE PREFACTIBILIDAD (CON ALCANCE A LA ETAPA DE FACTIBILIDAD) Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, DE INICIATIVA PRIVADA, PARA LA AMPLIACIÓN, RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA, ACTUALIZACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO MUNDO AVENTURA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, PARA LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES Y LA RECREACIÓN EN BOGOTÁ-CORPARQUES

El proponente debe cotizar en el siguiente cuadro el valor de los ítems solicitados (incluyendo todos los reajustes, gastos y costos directos/indirectos en que se incurra) desagregando: valor neto, porcentaje y valor del IVA, descuento ofrecido (si aplica).

Descripción	Valor (antes de IVA)	Valor IVA	Valor (IVA incluido)
Etapas de Prefactibilidad (incluyendo: hasta 12 semanas más el tiempo que se requiera para el acompañamiento hasta la aprobación del proyecto por el Distrito.			
Etapas de Factibilidad (incluye: hasta 5 meses más el tiempo que se requiera para el acompañamiento hasta la adjudicación por el Distrito, cierre financiero, y obtención de los permisos y licencias requeridas)			
Comisión de Éxito (etapa de Factibilidad)			

Tiempo de validez de la propuesta: noventa (90) días.

La propuesta económica deberá cumplir con la totalidad de los ítems requeridos en este anexo. CORPARQUES podrá solicitar aclaraciones y/o documentos relativos a la propuesta, sin que con ello el proponente pueda modificar y/o mejorar el alcance inicial de la misma, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección.

 A5-LOGISTICA	TERMINOS INVITACIÓN A PROPONER	Código: RA5-15
		Fecha Emisión: 14/06/2022
		Fecha vigencia: 14/06/2022
		Versión: 1
		Página 47 de 47

El proponente acepta que los valores indicados en la tabla anterior ya tienen todos los reajustes requeridos el reajuste por cambio año y por tanto no tendrán ningún tipo de modificación durante la vigencia del contrato.

Nota: En caso de contradicción entre el valor “antes de IVA” y el de “IVA incluido”, se tomará el valor “antes de IVA”.

Si el proponente no establece en su oferta uno o varios valores, se entenderá que será ejecutado dicho o dichos ítems con valor cero (\$0).

Los valores anotados en la propuesta económica deberán presentarse sin decimales. Si uno de los valores unitarios ofrecidos contiene decimales este debe aproximarse al número entero más cercano.

En el momento de la evaluación de la propuesta económica COPARQUES revisará y determinará si existen errores aritméticos. En caso de presentarse alguna inconsistencia, el proponente acepta que CORPARQUES proceda a su corrección y que para efectos de la adjudicación se tenga en cuenta el valor corregido.

Atentamente,

Nombre y firma del representante legal
C.C. No. expedida en