Fecha: -----

Señores:

**NOMBRE DE LA EMPRESA**

Atención: **A QUIEN VA DIRIGIDA LA PROPUESTA**

**Referencia: Propuesta Comercial de Instalación en Zona Franca Internacional de Pereira.**

De acuerdo a la amable solicitud hecha por usted, se presenta la siguiente información de disponibilidad de inmuebles en la Zona Franca Internacional de Pereira.

Basados en la importancia que tiene para nosotros y de las eficiencias que nuestro parque industrial ofrece, realizamos la siguiente propuesta comercial, seguros de que será la oferta más competitiva para el análisis actual que se encuentran realizando.

1. **QUIENES SOMOS**

La Zona Franca Internacional de Pereira S.A.S. Usuario Operador es una organización dedicada a desarrollar con eficiencia y competitividad los servicios enmarcados dentro del régimen de zonas francas, así como con el cumplimiento de los requisitos legales y convencionales suscritos por la organización; desarrollando estándares de calidad, infraestructura y tecnología óptimos para satisfacer de manera oportuna las necesidades de los clientes, forjando vínculos de fidelidad y confianza; garantizando la seguridad que permita prevenir, controlar y neutralizar los riesgos y amenazas que se puedan presentar por actividades ilícitas; comprometidos con el bienestar y la seguridad de los colaboradores a través de la prevención de accidentes y enfermedades laborales; generando desarrollo económico y sostenibilidad, que conlleven a una mejor calidad de vida para nuestros grupos de interés; en completa armonía con el medio ambiente, y la mejora continua de todos los procesos de la organización.

**Estamos certificados bajo las normas de:**

* BASC V6:2022 con el capítulo centro occidente.
* NTC ISO 28000 “seguridad en la cadena de suministro”.
* NTC ISO 9001:2015.

1. **QUE OFRECEMOS:**

* Un parque Industrial totalmente urbanizado.
* Asesoría integral.
* Operaciones 24/7.
* Servicios de pesaje.
* Talento humano calificado.
* Formación y capacitación.
* Moderno software de control de inventarios APPOLO.
* Seguridad perimetral permanente.
* Programa de RSE -Creciendo juntos-.
* CCTV 24/7
* Oficina de la Dian en sitio para agilización de trámites.
* Acompañamiento en el desarrollo de la operación y trámites aduaneros.

1. **BENEFICIOS:**

**INCENTIVOS TRIBUTARIOS:**

* Tarifa del 20% sobre el Impuesto de Renta para Usuarios Industriales calificados.
* Derecho a exoneración de Parafiscales sobre el pago de salarios inferiores a 10 SMMLV.
* Exención de IVA (19%) a las compras de insumos, partes, equipos y demás bienes necesarios para el desarrollo del proceso productivo provenientes del TAN (Territorio Aduanero Nacional) hacia usuarios industriales de la zona franca.

**INCENTIVOS ADUANEROS:**

* No pago de tributos aduaneros para los bienes de capital, equipos, repuestos e insumos provenientes del exterior.
* Procesamiento parcial de mercancías en el TAN (Territorio Aduanero Nacional), sin necesidad de pago de tributos aduaneros hasta por el 40% del costo total de la producción en el año fiscal.
* Nacionalización parcial de las mercancías.
* Almacenamiento ilimitado de mercancías sin pago de tributos aduaneros.
* Generación de encadenamientos productivos permitiendo operaciones entre Usuarios de una misma zona franca y entre otras zonas francas.

**INCENTIVOS LOCALES:**

* Exoneración del 100% del impuesto predial, durante un periodo de 5 años.
* Exoneración del 100% de impuesto de industria y comercio, durante un periodo de 10 años.

1. **OFERTA COMERCIAL**

La Zona Franca Internacional de Pereira ofrece la siguiente opción para venta:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N° LOTE** | **ÁREA DE CADA LOTE Mt2** | **ÁREA DE LA BODEGA Mts2** | **ÁREA DE MANIOBRAS Y PARQUEADERO**  **Mts2** | **VALOR/M2** | **MODALIDAD** |
|  |  |  |  |  | VENTA |
|  |

**NOTA:** El recuadro cuenta con una descripción según el lote que se esté cotizando, los parámetros a describir son los siguientes:

1. Índice de ocupación: \_\_ %, lo cual permite construir hasta \_\_ mt2 y tener un excelente patio de maniobra y parqueo de \_\_ mt2 (norma de planeación municipal).
2. El usuario del inmueble anteriormente descrito, debe hacerse cargo de los cánones de administración, correspondiente a $907.25 por mt2 y contribución fija por $418 por mt2. (Estos valores se fijarán de acuerdo a lo estipulado en la asamblea anual de copropietarios y no incluyen IVA).
3. La altura mínima establecida para la construcción de una bodega es de 6m. El Máximo de altura para la construcción de la bodega son 24 metros y se puede construir un máximo de cuatro (4) pisos para un mayor aprovechamiento del área.
4. El valor comercial del metro cuadrado (Precio base: $500.000) podrá variar dependiendo de la negociación final que se realice. Nos encontramos con toda la disponibilidad para revisar este costo y llegar al valor que más se ajuste para ambas partes.
5. Esta propuesta tiene una validez de 45 días calendario, sujeta a disponibilidad.

**UBICACIÓN DEL LOTE U OFICINA**

(Imagen del lote u oficina, plano de ZFIP demarcando el lote u oficina)

Ver siguiente hoja

**CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** La información registrada en la presente propuesta es propiedad de Zona Franca Internacional de Pereira S.A.S. Usuario Operador de Zonas Francas y no puede ser divulgada a terceros por ningún medio.

Quedamos atentos a cualquier inquietud sobre la información relacionada.

Cordialmente,

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

Gerente

**ZONA FRANCA INTERNACIONAL DE PEREIRA S.A.S.**

**USUARIO OPERADOR.**

**Elaboró: Nombre del colaborador**

Cargo.