

ANÁLISIS PREVIO

PROCESO DE HABILITACIÓN DE PROVEEDORES Y ALIADOS ESTRATÉGICOS N. ° 050 PARA LA ATENCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DERIVADOS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N. ° 0790 DE 2026.

1. NECESIDAD

1.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** es una sociedad anónima de economía mixta, sometida al régimen jurídico de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, constituida mediante Escritura Pública n. ° 7589 del 12 de noviembre de 1948, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, e inscrita el 23 de noviembre de 1948 bajo el No.

18160 del libro respectivo.

De conformidad con los artículos 14 y 16 de la Ley 1150 de 2007, la Sociedad se encuentra exceptuada de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En consecuencia, el presente proceso se regirá por el Manual de Negocios Versión 6 de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., publicado en el Diario Oficial n. ° 52.714 del 01 de abril de 2024 y, en lo no previsto en dicho instrumento, por las normas del derecho civil y comercial aplicables a su actividad industrial y comercial.

En desarrollo de su objeto social, de sus funciones y de las facultades previstas en el Manual de Negocios, la Sociedad está habilitada para estructurar, adelantar y administrar procesos de selección de proveedores, contratistas y aliados estratégicos que le permitan atender de manera eficiente las necesidades derivadas de los negocios, contratos y convenios que celebre en ejercicio de sus actividades.

Así mismo, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., dentro de su direccionamiento estratégico, promueve la conformación de redes de proveedores y aliados estratégicos bajo principios de transparencia, eficiencia, calidad, sostenibilidad e idoneidad, con el propósito de fortalecer su capacidad operativa y garantizar una adecuada atención de los requerimientos propios de los proyectos que administra o en los que participa, dentro del ámbito de sus competencias.

En este contexto, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. suscribió el Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026 con el Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el Ministerio de Defensa Nacional – Ejército Nacional – Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros – Comando de Ingenieros, cuyo objeto consiste en:

"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. y el Ministerio de Defensa Nacional – Ejército Nacional – Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros – Comando de Ingenieros – Unidades Ejecutoras, a través de su Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros, para el mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura vial del corredor 7406 La Mata – Convención, en los departamentos del Cesar y Norte de Santander, en el marco de las competencias propias de cada entidad."

En desarrollo del Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026, las entidades participantes previeron la ejecución de actividades de mejoramiento y mantenimiento del corredor vial 7406 La Mata – Convención, dentro de las cuales se contempla la ejecución de intervenciones y labores de conservación integral en una extensión mínima de cinco punto cinco (5,5) kilómetros, comprendidos entre el K0+000 y el K7+850 del corredor 7406, así como la construcción de aproximadamente dos punto cuatro (2,4) kilómetros de pavimento flexible, de conformidad con las priorizaciones técnicas definidas para el proyecto.

En consecuencia, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., no ejecuta materialmente las obras, no desarrolla actividades constructivas, no ejerce interventoría, supervisión técnica, dirección de obra, diseño, cálculo estructural, control de calidad de la infraestructura ni asume las responsabilidades propias del constructor, del ejecutor material o del interventor del proyecto. Tales actividades corresponden a las entidades y contratistas competentes definidos en el Convenio Marco Interadministrativo y en los contratos que de éste se deriven.

Por consiguiente, las obligaciones asumidas por la SHT corresponden a obligaciones de medio, orientadas a garantizar la adecuada gestión contractual y la disponibilidad oportuna de los bienes y servicios requeridos para el desarrollo del Convenio, mas no a obligaciones de resultado relacionadas con la ejecución física de las obras o el cumplimiento de las metas constructivas.

PORTAFOLIO DE PROVEEDORES Y ALIADOS ESTRATÉGICOS CON CAPACIDAD OPERATIVA, FINANCIERA, ECONÓMICA Y JURÍDICA.

Matriz de categorización de bienes y servicios (Anexo 01. Plan de Necesidades).

PARÁGRAFO: la categorización del Anexo n° 01 tiene un carácter exclusivamente enunciativo y constituye una herramienta para la organización del Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

La inclusión de una categoría no genera obligación de contratación, exclusividad, volumen mínimo de compras o derecho alguno a favor de los interesados. La Sociedad podrá crear, modificar, unificar, subdividir o eliminar categorías, así como requerir bienes o servicios adicionales o complementarios, de acuerdo con las necesidades derivadas de los contratos, convenios o negocios que adelante, sin que ello implique modificación del presente proceso de habilitación.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

La presente convocatoria tiene por objeto la habilitación de proveedores y aliados estratégicos para integrar el Portafolio de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., con el fin de atender las necesidades de suministro de bienes, prestación de servicios y apoyo logístico que eventualmente se requieran en desarrollo de los contratos, convenios, proyectos o negocios que adelante la SHT.

La naturaleza jurídica, modalidad, alcance, plazo, valor, forma de pago y demás condiciones particulares de cada contratación serán definidas por la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., de conformidad con las necesidades específicas que se presenten, las características del requerimiento, la disponibilidad presupuestal, las condiciones del negocio correspondiente y las disposiciones previstas en el Manual de Negocios vigente.

En consecuencia, la contratación podrá materializarse, entre otras modalidades, mediante contratos de suministro, compraventa, prestación de servicios, arrendamiento, órdenes de servicio, órdenes de compra, convenios u otros instrumentos jurídicos que resulten procedentes para satisfacer la necesidad identificada.

La participación en el presente proceso de habilitación y la eventual inclusión en el Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos no genera vínculo contractual o precontractual alguno, ni constituye promesa de contratación, derecho preferencial, expectativa legítima, exclusividad, permanencia en el portafolio, obligación de invitación a futuros procesos o compromiso de adjudicación por parte de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

La incorporación de un proveedor al Portafolio únicamente acredita que este cumple las condiciones mínimas de habilitación establecidas por la Sociedad y, por tanto, podrá ser considerado para futuras contrataciones, sin que ello obligue a la Sociedad a solicitar cotizaciones, celebrar contratos o adquirir una cantidad determinada de bienes o servicios.

La celebración de cada contrato dependerá exclusivamente de la existencia de una necesidad real y específica, de la disponibilidad de recursos, de las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y comerciales del negocio correspondiente, de la evaluación que adelante la Sociedad y de la suscripción del respectivo instrumento contractual.

Igualmente, cuando se celebre un contrato de suministro, de monto agotable, por demanda, por cantidades estimadas o bajo cualquier modalidad similar, la **SHT** no garantiza un volumen mínimo de compras, un valor mínimo de ejecución, la utilización total del presupuesto estimado, ni la ejecución total del valor del contrato, obligándose únicamente al reconocimiento y pago de los bienes efectivamente suministrados o de los servicios efectivamente prestados, recibidos a satisfacción, con las calidades exigidas y autorizados conforme al respectivo contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. podrá abstenerse de contratar, suspender, modificar o dar por terminado el presente proceso de habilitación, así como actualizar o modificar el Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos, cuando las necesidades institucionales, comerciales, técnicas, jurídicas o financieras así lo requieran, sin que ello genere derecho a reclamación, indemnización o compensación alguna por parte de los interesados o proveedores habilitados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la eventual celebración de contratos derivados del presente proceso tendrá por objeto el suministro de bienes, equipos, insumos y servicios de apoyo requeridos por la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en los contratos o convenios que adelante. En ningún caso dichos contratos implicarán la delegación al proveedor de funciones propias de la supervisión, interventoría o ejecución material de obras que correspondan a terceros conforme al respectivo negocio jurídico.

2.2 OBJETO

El presente proceso de selección tiene por objeto conformar el Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos habilitados para el suministro de bienes, insumos, equipos y la prestación de servicios logísticos, operativos y de apoyo técnico que la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. requiera para atender las necesidades derivadas del Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026 y de los contratos o negocios que celebre en desarrollo del mismo, en ejercicio de las competencias que le corresponden.

2.3 ALCANCE ESPECÍFICO

El presente proceso de selección tiene por objeto establecer las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y operativas para la habilitación de proveedores y aliados estratégicos que integrarán el Portafolio de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, con el fin de atender las necesidades de suministro de bienes, insumos, equipos y prestación de servicios logísticos y de apoyo técnico que eventualmente requiera la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en desarrollo del Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026 y de los contratos o negocios que de este se deriven.

La presente convocatoria tiene como finalidad garantizar la disponibilidad, oportunidad, continuidad y eficiencia de la cadena de abastecimiento requerida para atender los requerimientos que la Sociedad deba gestionar en desarrollo del citado Convenio, mediante la conformación de un portafolio de proveedores con capacidad jurídica, técnica, financiera y operativa suficiente para suministrar oportunamente los bienes y servicios requeridos.

La habilitación de proveedores permitirá a la Sociedad responder de manera ágil y eficiente a las diferentes necesidades de abastecimiento, logística y apoyo operativo que se presenten durante la

Nuestras líneas de negocio son:



Gastronomía
Tequendama



SOLU
CIONES
Tequendama

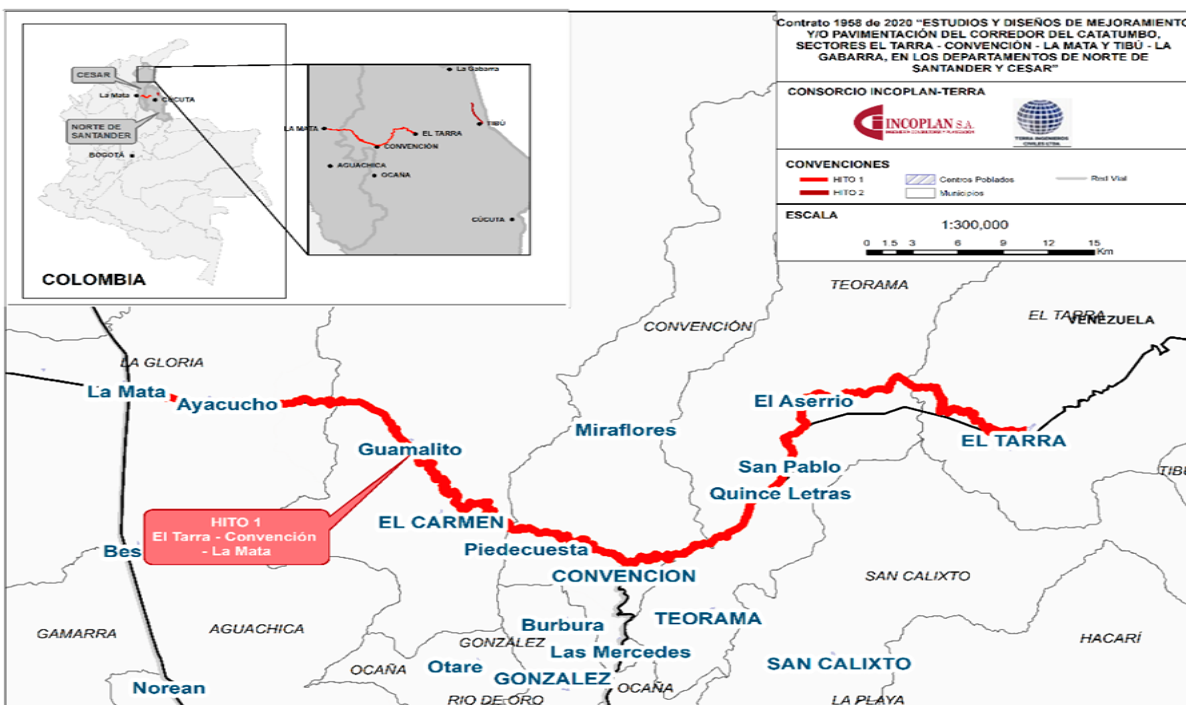
ejecución del Convenio, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, oportunidad, eficiencia, sostenibilidad y demás requisitos técnicos, legales y contractuales aplicables.

La participación de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. en el presente proceso se limita a la estructuración, selección, contratación, administración y supervisión contractual de los proveedores y aliados estratégicos habilitados, dentro del ámbito de las competencias asignadas en el Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026. En consecuencia, la Sociedad no asume la ejecución material de las obras, la dirección técnica del proyecto, la interventoría, el control de calidad de la infraestructura, la estabilidad de las obras ni las demás responsabilidades propias del constructor o del ejecutor material del proyecto.

El alcance del presente proceso comprende el suministro, provisión, transporte, cargue, descargue, entrega, instalación cuando resulte procedente y demás actividades complementarias asociadas al abastecimiento de bienes, equipos, materiales, insumos y servicios de apoyo requeridos por la Sociedad, de conformidad con las necesidades específicas que se presenten durante la ejecución del Convenio y de los contratos derivados.

Los bienes y servicios suministrados deberán cumplir los más altos estándares de calidad, idoneidad, eficiencia, oportunidad y seguridad, ajustándose a las especificaciones técnicas definidas para cada requerimiento y dando estricto cumplimiento a la normatividad técnica, legal, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) vigente.

Adelantar actividades de optimización mediante la implementación de estructura de pavimento flexible en una longitud de al menos 2,4 kilómetros, situados en la abscisa K0+000 a K7+850 del corredor vial 7406 dentro de los puntos críticos establecidos. (ver mapa localización).



Desarrollar la construcción, preservación y recuperación de los sistemas de drenaje, subdrenaje y elementos de resguardo en accesos, cunetas, alcantarillas y box culverts, garantizando el cumplimiento de los lineamientos técnicos del INVIAS y la Cartilla de Obras vigente.

Asegurar las condiciones de movilidad mediante la ejecución de tareas de mantenimiento, reconformación de banca y escarificación de afirmado, siguiendo estrictamente las directrices

técnicas y evaluaciones periódicas emitidas por la interventoría y la subdirección competente del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS, INVÍAS.

Implementar los elementos de señalización técnica, tanto vertical como horizontal, junto con los dispositivos de seguridad vial requeridos en las zonas de intervención, bajo los estándares definidos en el Manual de Señalización Vial del Ministerio de Transporte.

El suministro integral comprenderá, entre otras, las siguientes categorías:

Materiales, Insumos y alimentación: suministro de materiales de construcción, equipo menor, tubería, geotextiles, equipo construcción, equipo electromecánico, equipo de apoyo operacional, ferretería, señalización, demarcación, alimentación y demás insumos requeridos para atender las necesidades de abastecimiento derivadas del Convenio.

Equipos Especializados: compraventa, suministro o alquiler de equipos de topografía, equipos eléctricos, equipos de comunicaciones, herramientas especializadas, repuestos y demás equipos necesarios para el desarrollo de las actividades objeto de contratación.

Seguridad y Salud en el Trabajo: suministro de Equipos de Protección Personal (EPP) debidamente certificados y demás elementos requeridos para el cumplimiento de la normatividad en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Logística y Campamentos: suministro e instalación de carpas, adecuación de campamentos, áreas de descanso, alimentación, servicios públicos y manejo de residuos, mobiliario e insumos de aseo, entre otros.

Soporte Operativo: alquiler de vehículos, papelería, equipos administrativos, y demás bienes o servicios de apoyo logístico requeridos por la Sociedad.

Gestión Ambiental: bienes, equipos e insumos asociados al cumplimiento de las obligaciones ambientales que resulten aplicables al proyecto y a los contratos derivados.

Energía y Funcionamiento: suministro de combustibles, grasas, lubricantes, equipos eléctricos y demás elementos requeridos para garantizar la continuidad operativa de las actividades.

Personal de Apoyo Técnico: disponibilidad de personal técnico especializado para apoyar actividades de instalación, capacitación, operación o puesta en funcionamiento de los bienes suministrados, sin que ello implique la delegación de funciones propias de la ejecución material de la obra, de la interventoría, de la supervisión técnica o de la dirección del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: los proveedores habilitados deberán garantizar que todos los bienes, materiales, equipos, herramientas, elementos de protección personal e insumos objeto de suministro cumplan las especificaciones técnicas, normas de calidad y certificaciones exigidas por la legislación colombiana y por las normas técnicas que resulten aplicables. Así mismo, serán responsables del cargue, transporte, descargue, entrega y ubicación de los bienes en el sitio que indique la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** o el responsable autorizado para su recepción, asumiendo todos los costos, riesgos y responsabilidades asociados hasta su entrega a satisfacción.

Igualmente, deberán reemplazar, sin costo adicional para la Sociedad y dentro del plazo establecido en el respectivo contrato, cualquier bien, equipo, material o insumo que presente defectos de fabricación, daños, vencimiento, incumplimiento de las especificaciones técnicas o cualquier otra condición que afecte su calidad, idoneidad o funcionamiento. De igual forma, deberán garantizar el adecuado manejo, transporte, almacenamiento, disposición final y gestión ambiental de empaques, residuos, sustancias peligrosas y demás elementos derivados de los bienes suministrados, de conformidad con la normatividad ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la habilitación e incorporación de un proveedor al Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos no genera obligación alguna de contratación, exclusividad, permanencia, volumen mínimo de compras, ejecución de un valor determinado o participación en un proyecto específico.

La celebración de los contratos, órdenes de compra, órdenes de servicio o demás instrumentos jurídicos que resulten procedentes dependerá exclusivamente de las necesidades de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, de los contratos o convenios que esta celebre, de la disponibilidad de recursos y de las categorías para las cuales el proveedor haya sido habilitado, sin que ello otorgue derecho alguno a reclamar adjudicaciones, compensaciones o indemnizaciones.

2.4 CRONOGRAMA

DESCRIPCIÓN	FECHA
Publicación análisis previo.	Julio 10 de 2026
Respuesta a observaciones	Julio 15 de 2026
Presentación de oferta y documentos	Julio 17 de 2026
Evaluaciones	21 al 27 de Julio 2026
Publicación de subsanaciones	28 de Julio de 2026
Subsanación	28 al 29 de Julio de 2026
Evaluaciones finales	Julio 31 de 2026
Comité de negocios	Agosto 6 de 2026
Publicación de Resultados Proveedores Habilitados	Agosto 10 de 2026

2.5 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.4.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: el/los proveedores o aliados estratégicos que resulte contratado por la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** deberá cumplir, además de las obligaciones previstas en el respectivo contrato, las siguientes:

1. Mantener durante la vigencia de la habilitación el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, operativas y de experiencia que dieron lugar a su incorporación al Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., e informar oportunamente cualquier circunstancia que pueda afectar dichas condiciones.
2. Suministrar los bienes, insumos, equipos o prestar los servicios contratados dentro de los plazos establecidos y bajo las especificaciones técnicas definidas para cada requerimiento.
3. Disponer del personal, equipos, herramientas, infraestructura, medios de transporte y recursos logísticos necesarios para el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales, bajo su exclusiva responsabilidad.
4. Atender los requerimientos formulados por la supervisión del contrato dentro de los siguientes plazos: i) Requerimientos ordinarios: máximo cinco (05) días hábiles; ii) Requerimientos urgentes: máximo veinticuatro (24) horas.
5. Realizar el cargue, transporte, descargue, entrega y, cuando aplique, la instalación o puesta en funcionamiento de los bienes suministrados en el sitio indicado por la **SOCIEDAD HOTELERA**

TEQUENDAMA S.A., asumiendo todos los costos, riesgos y responsabilidades hasta su recibo a satisfacción.

6. Presentar previamente a la entrega los certificados de calidad, fichas técnicas, manuales, garantías de fábrica, certificados de conformidad (NTC, RETIE, RETILAP, ISO , normatividad INVIAS y los que resulten aplicables) y demás documentos exigidos para cada bien o servicio.
7. Garantizar la calidad, idoneidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados, reemplazando, sin costo adicional para la Sociedad, cualquier elemento que presente defectos, daños, vencimiento, incumplimiento de especificaciones técnicas o fallas de fabricación, dentro del plazo establecido en el contrato.
8. Mantener, cuando la naturaleza del suministro así lo requiera, la disponibilidad de inventarios o stock suficiente para atender oportunamente los requerimientos formulados por la Sociedad.
9. Presentar los informes técnicos, administrativos y financieros que solicite la supervisión contractual, reportando oportunamente cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento del contrato y proponiendo las medidas necesarias para su solución.
10. Asistir a las reuniones de seguimiento convocadas por la Sociedad cuando ello resulte necesario para la adecuada ejecución del contrato.
11. Designar un coordinador o representante responsable que actúe como interlocutor permanente ante la Sociedad durante toda la ejecución contractual.
12. Cumplir integralmente la legislación laboral, de Seguridad Social Integral, riesgos laborales, parafiscales, Seguridad y Salud en el Trabajo, bioseguridad y demás normas aplicables respecto del personal vinculado para la ejecución del contrato, manteniendo indemne a la Sociedad frente a cualquier reclamación laboral.
13. Garantizar que los vehículos, maquinaria y equipos utilizados cuenten con la documentación legal vigente, incluidos SOAT, revisión técnico-mecánica, pólizas y demás permisos exigidos por la normatividad aplicable.
14. Garantizar que el transporte de materiales, equipos, bienes e insumos se realice con los manifiestos de carga, permisos y demás documentos exigidos por el Ministerio de Transporte, asumiendo cualquier responsabilidad derivada de su incumplimiento.
15. Cumplir la normatividad ambiental vigente, garantizando el adecuado manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos, empaques, sustancias peligrosas y demás elementos derivados de los bienes suministrados.
16. Entregar las Hojas de Datos de Seguridad (MSDS) de combustibles, lubricantes, grasas, sustancias químicas y demás productos que así lo requieran.
17. Suministrar equipos de protección personal certificados y, cuando corresponda, personal técnico idóneo con las competencias y certificaciones exigidas para la adecuada prestación del servicio contratado.
18. Guardar absoluta reserva y confidencialidad respecto de la información conocida con ocasión de la ejecución del contrato, respondiendo por cualquier utilización o divulgación no autorizada.
19. Informar inmediatamente a la Sociedad cualquier hecho, amenaza, situación irregular o circunstancia que pueda afectar la correcta ejecución del contrato o los intereses de la Sociedad.
20. Responder oportunamente los requerimientos de información, aclaración o documentación formulados por la Sociedad o por las autoridades competentes.
21. Asumir la custodia y seguridad de los bienes, equipos, herramientas e insumos que se encuentren bajo su responsabilidad hasta su entrega definitiva, respondiendo por pérdidas, hurtos, deterioros o daños ocurridos durante su transporte, almacenamiento o manipulación.
22. Las demás obligaciones que resulten inherentes a la naturaleza del contrato y aquellas que se establezcan en el respectivo instrumento contractual.
23. Atender los requerimientos solicitados por la Interventoría del Convenio contratado por INVÍAS.
24. Todas las demás que se puedan derivar del objeto y naturaleza jurídica del presente proceso y del Convenio Interadministrativo n. ° 0790 de 2026.

2.4.2. OBLIGACIONES GENERALES: sin perjuicio de las obligaciones específicas que se establezcan en el respectivo contrato, el/los proveedores o aliados estratégicos deberán:

1. Cumplir el objeto contractual de conformidad con las condiciones pactadas, la oferta presentada, el presente Estudio Previo, el Manual de Negocios de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** y la normatividad vigente.
2. Cumplir oportunamente con el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar, acreditando el cumplimiento de las obligaciones legales durante toda la ejecución contractual.
3. Obrar con buena fe, diligencia, lealtad y transparencia durante todas las etapas de la relación contractual, protegiendo los intereses de la Sociedad y evitando cualquier actuación que pueda afectar su imagen, patrimonio o cumplimiento contractual.
4. Informar de manera inmediata cualquier hecho, circunstancia, riesgo, anomalía o dificultad que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato, proponiendo las medidas que considere pertinentes para su mitigación.
5. Informar oportunamente cualquier presión, amenaza o requerimiento proveniente de terceros que pretenda inducirlo a realizar actuaciones contrarias a la ley o a los intereses de la Sociedad, dando aviso igualmente a las autoridades competentes cuando corresponda.
6. Mantener plena autonomía técnica, administrativa, financiera y laboral en la ejecución del contrato, actuando bajo su exclusiva responsabilidad y sin que exista vínculo laboral, subordinación, representación, agencia o mandato respecto de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**
7. Mantener actualizada toda la información relacionada con su domicilio, datos de contacto, representación legal y demás información relevante durante la ejecución del contrato y hasta cuatro (04) meses después de su terminación.
8. Comparecer a las reuniones, visitas, inspecciones o requerimientos que convoque la SHT y la Interventoría cuando resulte necesario para el adecuado desarrollo del contrato.
9. Constituir, mantener vigentes y ampliar, cuando sea necesario, las garantías y mecanismos de cobertura del riesgo exigidos en el respectivo contrato.
10. Responder por la autenticidad, veracidad, integridad, custodia y conservación de la información y documentación generada o entregada con ocasión del contrato, de conformidad con la legislación vigente.
11. Guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre toda la información técnica, administrativa, financiera, comercial o de cualquier otra naturaleza conocida durante la ejecución contractual, incluso después de terminado el contrato, salvo autorización expresa de la Sociedad o mandato legal.
12. Cumplir la legislación ambiental, laboral, tributaria, comercial, de Seguridad y Salud en el Trabajo, transporte, gestión de residuos, responsabilidad social y demás normas que resulten aplicables según la naturaleza del bien o servicio contratado.
13. Cuando por la naturaleza del contrato resulte aplicable, garantizar el adecuado manejo, transporte, almacenamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos, residuos de construcción y demolición (RCD), residuos peligrosos y demás elementos sujetos a regulación ambiental, respondiendo por las sanciones, multas o contingencias derivadas de su incumplimiento.
14. Cumplir los lineamientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, así como las políticas, protocolos y manuales que resulten aplicables al objeto contractual.
15. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y aquellas que se establezcan en el respectivo instrumento contractual.
16. El contratista (aliado) actuará por su cuenta y riesgo, siendo el único responsable por los actos u omisiones de su personal, subcontratistas autorizados, proveedores y demás terceros vinculados a la ejecución del contrato, manteniendo indemne a la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** frente a cualquier reclamación judicial, administrativa, laboral, tributaria, ambiental o extracontractual derivada de su actuación.

PARÁGRAFO PRIMERO: las obligaciones previstas en el presente Estudio Previo constituyen un marco general de referencia y podrán ser modificadas, complementadas, adicionadas o ajustadas por la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** en cada contrato, orden de compra, orden de servicio o convenio que se celebre, de acuerdo con la naturaleza del objeto contratado, las necesidades

específicas del proyecto y las obligaciones asumidas por la Sociedad frente a sus clientes o entidades contratantes, sin que ello implique modificación del presente proceso de habilitación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la habilitación e incorporación de un proveedor al Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos no autoriza por sí misma la cesión, delegación o subcontratación total o parcial de las obligaciones que eventualmente se deriven de un contrato. La posibilidad de subcontratar deberá estar expresamente autorizada por la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** en el respectivo contrato, sin que dicha autorización exonere al contratista de su responsabilidad integral frente a la Sociedad por el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.

2.4.3. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.: la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, sin perjuicio de las obligaciones que se establezcan en cada contrato, tendrá las siguientes obligaciones generales:

1. Designar el supervisor/gestor del contrato y ejercer la supervisión contractual, verificando el cumplimiento de las obligaciones pactadas conforme al objeto, alcance y condiciones del respectivo instrumento contractual.
2. Suministrar al contratista la información, instrucciones y lineamientos que resulten necesarios para la adecuada ejecución del contrato, cuando ello sea procedente.
3. Recibir, revisar y tramitar los bienes, servicios, informes y demás entregables presentados por el contratista, dejando constancia de su recibo, aceptación, observaciones o rechazo, según corresponda.
4. Pagar al contratista el valor de los bienes efectivamente suministrados o de los servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción, de conformidad con la forma de pago y los requisitos establecidos en el respectivo contrato.
5. Formular oportunamente las observaciones, requerimientos o solicitudes de aclaración que resulten necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.
6. Adelantar, cuando haya lugar, las actuaciones contractuales necesarias para requerir el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el contratista y, en caso de incumplimiento, aplicar las medidas contractuales, hacer efectivas las garantías e imponer las sanciones pactadas en el respectivo contrato, respetando el debido proceso.
7. Verificar, dentro del alcance de la supervisión contractual y con base en los documentos y soportes presentados por el contratista, el cumplimiento de los requisitos contractuales, técnicos, administrativos y legales exigibles para la recepción de los bienes o servicios, sin que dicha verificación implique asumir funciones de interventoría, certificación técnica, aprobación de diseños o responsabilidad sobre la ejecución material de las actividades desarrolladas por el contratista.

PARÁGRAFO: la supervisión ejercida por la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** constituye una actividad de seguimiento y control contractual orientada a verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas por el contratista.

En consecuencia, la aprobación de informes, entregables, bienes o servicios no exonera al contratista de la responsabilidad integral por la calidad, idoneidad, funcionamiento, cumplimiento normativo y demás obligaciones derivadas del contrato, ni implica aceptación definitiva de defectos ocultos o de incumplimientos que puedan evidenciarse con posterioridad.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN

3.1	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en su calidad de sociedad de economía mixta sometida al régimen jurídico de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, desarrolla el presente proceso de selección en ejercicio de la autonomía contractual reconocida por los artículos 14 y 16 de la Ley 1150 de 2007, razón por la cual se
-----	---	--

	encuentra exceptuada de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. <u>En consecuencia, el presente proceso se rige por las disposiciones contenidas en el Manual de Negocios Versión 6 de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., publicado en el Diario Oficial n. ° 53.232 del 3 de septiembre de 2025 y, en lo no previsto en dicho Manual, por las normas del derecho civil y comercial colombiano que resulten aplicables.</u> De conformidad con lo previsto en el numeral 2.2.1 del Manual de Negocios, la Sociedad podrá adelantar procesos de habilitación de proveedores y aliados estratégicos, mediante los cuales se evalúan las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas de los interesados, con el propósito de conformar un portafolio de proveedores habilitados para atender las necesidades derivadas de los contratos, convenios, proyectos o negocios que adelante la Sociedad. La presente convocatoria corresponde a una modalidad de habilitación de proveedores y aliados estratégicos, cuya finalidad es conformar un Portafolio de Proveedores con capacidad operativa para el eventual suministro de bienes, insumos, equipos y la prestación de servicios de apoyo logístico y técnico que la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. requiera en desarrollo de sus actividades y, particularmente, de las obligaciones asumidas en el marco del Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026 y de los contratos o negocios que de este se deriven. La habilitación de un proveedor dentro del Portafolio no constituye adjudicación, aceptación de oferta, promesa de contratación ni genera derecho alguno a la celebración de contratos, por cuanto cada contratación se adelantará posteriormente de acuerdo con las necesidades específicas de la Sociedad, la disponibilidad de recursos, la naturaleza del requerimiento y las condiciones particulares del negocio correspondiente, mediante el respectivo contrato, orden de compra, orden de servicio, convenio u otro instrumento jurídico que resulte procedente. La selección de los proveedores habilitados se efectuará con fundamento en criterios objetivos de capacidad jurídica, técnica, financiera, experiencia, idoneidad y cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Estudio Previo, garantizando los principios de transparencia, selección objetiva, eficiencia, responsabilidad, economía, buena fe y sostenibilidad que orientan la gestión contractual de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
--	---

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO.

4.1 REQUISITOS

En atención a la naturaleza del presente proceso, cuyo objeto consiste en la conformación del Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., no se establece un valor determinado del contrato, por cuanto la presente convocatoria tiene como finalidad la habilitación previa de proveedores para formar parte de la lista oficial de aliados de la Sociedad y atender las necesidades de contratación que eventualmente se presenten en desarrollo de los contratos, convenios y negocios adelantados por la Sociedad.

En consecuencia, los interesados deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos de capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad técnica, capacidad operativa y experiencia, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Estudio Previo.

Así mismo, cuando la naturaleza del requerimiento lo exija, la Sociedad podrá solicitar propuestas económicas (cotizaciones) a los proveedores previamente habilitados, las cuales serán evaluadas considerando criterios de eficiencia, razonabilidad, competitividad y conveniencia económica para la Sociedad, junto con los demás factores técnicos, jurídicos y operativos que resulten aplicables para cada contratación.

La verificación de los requisitos habilitantes y la evaluación de las propuestas que eventualmente se soliciten serán efectuadas por el Comité de Seguimiento o por la instancia que designe la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., de conformidad con el Manual de Negocios vigente, verificando el cumplimiento de las condiciones exigidas para cada proceso de contratación.

La habilitación de un proveedor únicamente acreditará que este reúne las condiciones mínimas exigidas por la Sociedad para integrar el Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos y no generará derecho alguno a la celebración de contratos, adjudicación automática, exclusividad, permanencia en el Portafolio o expectativa legítima de contratación.

4.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

4.2.1 Elaboración y presentación de la propuesta: las propuestas deberán presentarse en idioma español, en formato PDF, debidamente foliadas cuando resulte procedente y suscritas por quien tenga la capacidad legal para obligar al proponente. El archivo correspondiente a la propuesta económica o tarifario deberá presentarse adicionalmente en formato Excel, conforme al modelo suministrado por la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, y deberá estar firmado por el representante legal o por quien tenga facultades para ello.

Las ofertas y la totalidad de los documentos exigidos deberán remitirse dentro del plazo previsto en el cronograma del proceso, mediante correo electrónico dirigido a: direccion.adquisiciones@sht.com.co
Con copia a: bernabe.losada@sht.com.co

La fecha y hora de recepción será la registrada por el servidor de correo electrónico de la Sociedad. Será responsabilidad exclusiva del proponente verificar que su propuesta haya sido enviada oportunamente y que todos los documentos requeridos se encuentren completos, legibles y debidamente suscritos.

En caso de que un mismo proponente remita varias propuestas antes del cierre del proceso, únicamente se tendrá en cuenta la última versión recibida dentro del término establecido en el cronograma. No se aceptarán documentos complementarios o modificaciones remitidas con posterioridad al cierre del proceso.

Los formatos suministrados por la Sociedad deberán diligenciarse en su totalidad. Las propuestas incompletas podrán ser objeto de requerimiento para subsanar cuando ello resulte procedente conforme al presente Estudio Previo y al Manual de Negocios.

Todos los costos derivados de la preparación, elaboración y presentación de la propuesta serán asumidos exclusivamente por el proponente. La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** no reconocerá suma alguna por este concepto.

La propuesta tendrá una vigencia mínima de **sesenta (60) días calendario** contados a partir de la fecha de cierre del proceso.

Los valores ofertados deberán presentarse discriminados conforme al formato económico suministrado por la Sociedad, indicando claramente cada categoría, concepto y unidad de medida correspondiente. Los precios ofertados deberán incluir todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, seguros, transporte, cargue, descargue, almacenamiento, utilidad y demás conceptos necesarios para el cumplimiento integral del eventual contrato. Durante la ejecución contractual se aplicará el régimen tributario vigente conforme a la ley.

Cuando el contrato que eventualmente se celebre establezca precios fijos, estos permanecerán invariables durante toda su ejecución, salvo que el respectivo contrato disponga expresamente un mecanismo de reajuste.

Responsabilidad del proponente: La elaboración y presentación de la propuesta será de exclusiva responsabilidad del proponente.

Con la presentación de su propuesta, el interesado declara que conoce las condiciones de la presente convocatoria, la naturaleza de los bienes y servicios objeto de habilitación, las condiciones del mercado y las demás circunstancias que puedan incidir en la eventual ejecución de los contratos que se deriven del presente proceso.

En consecuencia, será responsabilidad del proponente estructurar adecuadamente su propuesta técnica y económica, considerando todos los costos, riesgos, condiciones logísticas, ambientales, tributarias, laborales, comerciales y de abastecimiento que resulten aplicables, sin que la omisión de tales aspectos genere derecho a solicitar reajustes, reconocimientos o compensaciones adicionales.

Manifestación de interés: los interesados podrán manifestar su interés en participar en el presente proceso mediante correo electrónico dirigido a la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., dentro del plazo previsto en el cronograma y sus adendas, con el fin de recibir información, aclaraciones, adendas y demás comunicaciones relacionadas con el proceso.

La manifestación de interés tendrá carácter facultativo y no constituirá requisito para la presentación de propuestas ni para la participación en el presente proceso de habilitación.

Las personas naturales podrán manifestar su interés a nombre propio, indicando su documento de identificación. Las personas jurídicas podrán hacerlo a través de su representante legal. Los proponentes plurales podrán manifestar su interés indicando la conformación prevista del consorcio o unión temporal y la identificación de sus integrantes, cuando ello resulte aplicable.

PARÁGRAFO: La ausencia de manifestación de interés no impedirá la presentación de propuestas ni constituirá causal de rechazo. Los interesados podrán presentar su propuesta dentro del término previsto en el cronograma, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el presente documento.

La manifestación de interés no genera derecho alguno a favor del interesado ni obliga a la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. a invitarlo, habilitarlo o contratar con él.

La manifestación de interés no genera derecho alguno a favor del interesado ni obliga a la Sociedad a invitarlo, habilitarlo o contratar con él.

Causales de rechazo: sin perjuicio de las causales previstas en la ley y en el Manual de Negocios, la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** podrá rechazar las propuestas cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. La propuesta sea presentada por fuera del término establecido en el cronograma.
2. El proponente no subsane oportunamente los requisitos susceptibles de subsanación dentro

del término otorgado.

3. La propuesta contenga información falsa, inexacta o documentos adulterados, o que induzcan a error a la entidad.
4. Se evidencien inconsistencias sustanciales que impidan su evaluación objetiva.
5. Se comprueben prácticas colusorias, acuerdos restrictivos de la competencia o cualquier actuación que afecte la transparencia del proceso.
6. El proponente intente influir indebidamente en la evaluación o decisión de la Sociedad.
7. La capacidad jurídica, financiera, técnica u operativa del proponente se vea sustancialmente afectada antes de la decisión de habilitación.
8. El proponente modifique su propuesta después del cierre del proceso, salvo cuando la Sociedad solicite aclaraciones o documentos subsanables.
9. Se configure cualquiera de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la legislación vigente.
10. Información confusa que induzca al error al comité evaluador.

Solicitud de aclaraciones: durante la evaluación, la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** podrá solicitar aclaraciones, precisiones o documentos susceptibles de subsanación, sin que ello implique la posibilidad de modificar, mejorar o complementar los aspectos sustanciales de la propuesta.

Así mismo, cuando la naturaleza del proceso lo requiera, la Sociedad podrá convocar a los proponentes para que presenten o sustenten el contenido de su propuesta técnica o económica.

PARÁGRAFO: la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva la facultad de suspender, modificar, declarar desierto o dar por terminado el presente proceso de habilitación, total o parcialmente, cuando las necesidades institucionales, comerciales, técnicas, jurídicas o financieras así lo requieran, o cuando desaparezcan las circunstancias que dieron lugar a su apertura, de conformidad con el Manual de Negocios vigente. El ejercicio de esta facultad no generará derecho a indemnización, compensación o reclamación alguna por parte de los interesados.

5. FACTORES DE EVALUACIÓN

1. **ALCANCE DE LA POSTULACIÓN:** el presente proceso permite la participación integral de los interesados en las diversas líneas de servicio/categoría definidas por la entidad. Para asegurar la idoneidad del proceso, se establecen las siguientes directrices:
 - Multicategoría: El proponente tiene la facultad de presentar su propuesta para una o varias categorías descritas en el Anexo 1. Plan de Necesidades, siempre que demuestre la capacidad técnica, jurídica y operativa para cada una de ellas.
 - Independencia de Evaluación: Cada categoría será evaluada de manera independiente, conforme a los criterios de selección establecidos en el cuerpo técnico de este estudio.

Cualquier Participante que envíe dos o más cotizaciones bajo una misma identidad o mediante firmas vinculadas o subordinadas será descalificado. Esta restricción obliga a las empresas pertenecientes a un mismo grupo empresarial, así como a sus matrices, filiales o entidades con relaciones de dependencia, a abstenerse de presentar propuestas individuales simultáneas o de integrarse en distintos consorcios para este proceso de selección. En caso de detectarse esta situación, todas las ofertas relacionadas serán rechazadas de manera automática.

2. **REGLAS DE HABILITACIÓN:** con el fin de garantizar la cobertura óptima de los servicios requeridos, se aplicarán las siguientes reglas de concurrencia:
 - **Habilitación Técnica:** La habilitación técnica de un proponente en una categoría no garantiza automáticamente su habilitación en otras. El proponente deberá adjuntar los soportes requeridos para cada segmento al que se postule.
 - **Pluralidad de Adjudicación:** Una vez superada la fase de evaluación y cumplidos los requisitos de ley, el proponente podrá ser habilitado para prestar sus servicios en más de una categoría

de forma simultánea, sujeto a la disponibilidad de su capacidad instalada y financiera.

3. CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: es responsabilidad del proveedor asegurar la observancia estricta de los requerimientos técnicos:

- Rigurosidad por Ítem: El proveedor deberá cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas descritas en cada ítem, de acuerdo con la categoría correspondiente.
- Verificación: El incumplimiento de una especificación técnica en un ítem particular de una categoría podrá ser causal de rechazo para esa categoría específica, sin perjuicio de las demás categorías en las que el proponente haya resultado habilitado.

HABILITACIÓN Y SELECCIÓN: para efectos de la habilitación, el PROPONENTE deberá presentar la totalidad de los documentos jurídicos, financieros, técnicos y de experiencia exigidos en la presente convocatoria y en sus anexos. La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** verificará el cumplimiento de dichos requisitos, pudiendo solicitar la subsanación de aquellos documentos que, conforme al Manual de Negocios y a las reglas de la convocatoria, sean susceptibles de ser corregidos o aclarados. La ausencia de requisitos o documentos de carácter esencial al momento del cierre del proceso podrá dar lugar al rechazo de la postulación.

La habilitación procederá cuando el **PROponente** acredite el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros, técnicos y de experiencia establecidos en la presente convocatoria, permitiéndole integrar el Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** La habilitación no constituye adjudicación, aceptación de oferta, promesa de contratación, derecho preferencial ni genera obligación alguna para la Sociedad de celebrar contratos con el proveedor habilitado.

Cuando la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** requiera contratar bienes o servicios correspondientes a una o varias categorías del Portafolio, podrá solicitar propuestas económicas a los proveedores previamente habilitados. La selección del proveedor para cada contratación específica se realizará con fundamento en la evaluación integral de los criterios técnicos, económicos, logísticos, comerciales y operativos definidos para el respectivo requerimiento, aplicando la matriz multicriterio prevista en la presente convocatoria o la que se establezca para cada proceso particular, procurando la selección de la oferta más favorable para los intereses de la Sociedad.

Los precios ofertados por el proveedor deberán mantenerse vigentes durante el término de validez de la oferta y, una vez celebrado el respectivo contrato, permanecerán invariables durante su ejecución, salvo que el contrato contemple expresamente mecanismos de reajuste o actualización de precios.

PARÁGRAFO: la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** podrá habilitar uno o varios proveedores por cada categoría del Portafolio, sin limitación en el número de habilitados. La selección para una contratación específica se efectuará de acuerdo con las necesidades del proyecto, la disponibilidad presupuestal, la capacidad demostrada por los proveedores habilitados y los criterios de evaluación definidos para el respectivo requerimiento, sin que la habilitación genere exclusividad, derecho adquirido o expectativa legítima de contratación.

La presente matriz de evaluación económica será aplicada únicamente cuando la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** requiera seleccionar uno o varios proveedores previamente habilitados para atender un requerimiento específico de bienes o servicios. En consecuencia, la presente matriz **no constituye un mecanismo de habilitación**, sino un instrumento de evaluación comparativa orientado a identificar la oferta más favorable para los intereses de la Sociedad, de conformidad con los principios de transparencia, selección objetiva, eficiencia, economía y responsabilidad previstos en el Manual de Negocios.

La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** podrá aplicar total o parcialmente los factores de evaluación que se relacionan a continuación, dependiendo de la naturaleza, complejidad y características del bien o servicio requerido.

Nuestras líneas de negocio son:

Criterio de Evaluación	Ponderación	Método de Evaluación
1. Precio ofertado	35 %	Se evaluará el valor total ofertado para el bien o servicio requerido. Obtendrá el mayor puntaje la oferta con el menor precio económicamente viable. Las demás ofertas se calificarán mediante la fórmula: (Precio más bajo / Precio evaluado) × Puntaje máximo del criterio.
2. Tiempo de entrega	20 %	Se evaluará el plazo de entrega ofrecido, expresado en días hábiles contados a partir de la recepción de la orden de compra o solicitud formal emitida por la Sociedad. El menor tiempo de entrega obtendrá el mayor puntaje. Las demás ofertas se calificarán mediante la fórmula: (Menor plazo / Plazo evaluado) × Puntaje máximo del criterio.
3. Condiciones comerciales	15 %	Se evaluarán las condiciones comerciales adicionales ofrecidas, tales como descuentos, bonificaciones, garantías extendidas, soporte técnico, capacitaciones u otros beneficios que representen un valor agregado para la Sociedad. La mejor propuesta obtendrá el mayor puntaje y las demás serán calificadas proporcionalmente.
4. Costo logístico total	15 %	Se evaluará el costo logístico asociado a la entrega de los bienes o servicios, incluyendo transporte, cargue, descargue, seguros y demás costos asociados. Obtendrá el mayor puntaje la oferta que represente el menor costo logístico para la Sociedad.
5. Condiciones de pago	10 %	Se evaluarán las facilidades de pago ofrecidas, privilegiando aquellas que resulten más favorables para la Sociedad, siempre que sean compatibles con sus políticas financieras y con las condiciones del negocio.
6. Valor agregado	5 %	Se evaluarán aspectos tales como disponibilidad inmediata, capacidad de respuesta, inventarios disponibles, cobertura logística, servicio posventa, atención de emergencias u otros factores que representen ventajas para la ejecución del contrato.

Nota: la tabla anterior podrá ser considerada por la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. (SHT) en una etapa posterior al proceso de habilitación de los oferentes. No obstante, la habilitación constituye únicamente un requisito para integrar el banco de oferentes o aliados habilitados y, en ningún caso, obliga a la SHT a adjudicar, contratar o celebrar negocio jurídico alguno, ni genera derecho adquirido, expectativa legítima, preferencia, exclusividad o compromiso de contratación a favor de los oferentes habilitados. La decisión de contratar corresponderá exclusivamente a la SHT, de acuerdo con sus necesidades, disponibilidad presupuestal y criterios de conveniencia y oportunidad.

DE CARÁCTER JURÍDICO:

1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Con el fin de presentar su solicitud de habilitación en este proceso, el interesado deberá aportar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de postulación o cargue de documentos, el certificado de existencia y representación legal con matrícula mercantil renovada para el año 2026, en el cual se acrediten las siguientes condiciones:

- **Existencia y Representación:** acreditar su existencia y representación legal a través del certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva, en el cual deberá constar su objeto social directamente relacionado con las categorías de esta convocatoria a las cuales se postule, duración y nombre de su representante legal o de las personas facultadas para comprometer jurídicamente a la organización.
- **Limitaciones de Facultades:** en el caso de que el certificado remita a los estatutos de la persona jurídica para establecer limitaciones a las facultades del Representante Legal, el interesado deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos donde se verifique la autorización para participar en procesos de selección.
- **Término de Duración:** Acreditar que el término de duración de la persona jurídica no es inferior a la vigencia de la habilitación en el portafolio y dos (02) años más.

- **Capacidad del Representante:** Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la postulación, vinculación al portafolio de aliados y la futura suscripción de contratos o convenios, de conformidad con lo establecido en los presentes términos de la convocatoria.
- **Relación del Objeto Social:** Acreditar que su objeto social permite a la persona jurídica participar en los procesos de selección derivados del portafolio y ejecutar los proyectos de infraestructura, construcción, mantenimiento o que eventualmente se le adjudiquen, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las categorías a las que se postula.

Propuestas Conjuntas (Ofertantes Plurales): se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en consorcio o unión temporal.

En tal caso se tendrá como oferente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

Podrán participar consorcios y uniones temporales, para lo cual se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditar la existencia, representación legal, capacidad legal y jurídica de las personas naturales o jurídicas consorciadas o asociadas en unión temporal, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio o de la unión temporal, así como la presentación de la propuesta, celebración y ejecución del contrato; mediante el certificado de existencia y representación legal o el certificado de matrícula mercantil de todos sus miembros.
- Acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal, y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se consignen los acuerdos y la información requerida, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio o de la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.
- Para proponentes plurales sea consorcio o unión temporal, todos sus integrantes deberá acreditar experiencia de acuerdo a los requerimientos.
- No se aceptarán contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con menos de tres (03) años de constituidas.
- La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- En todos los casos de propuestas presentadas por dos o más personas naturales y/o jurídicas, en las que no se exprese de manera clara y explícita la clase de asociación que se constituye (consorcio o unión temporal), se presumirá la intención de concurrir al proceso de selección en consorcio, con los efectos y consecuencias que dicha forma de asociación conlleve para los oferentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. En cualquier caso, se verificará que todos los miembros del Consorcio o la Unión Temporal desarrollen la actividad industrial o comercial directamente relacionada con el objeto del proceso.

- 2. AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO:** cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la AUTORIZACIÓN del órgano social

correspondiente, que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en el caso que le sea adjudicado. Dicha autorización será previa a la presentación de la oferta.

Si el proponente actúa a través de un representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato respectivo.

- 3. FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA:** Si el proponente es persona jurídica, deberá aportar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.
- 4. FORMULARIO SARLAFT:** formato debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal, autorizando la consulta en listas restrictivas y de control.
- 5. BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES:** la SOCIEDAD verificará si el interesado se encuentra señalado en el último Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. En todo caso, el proponente tendrá que adjuntar dicha certificación a su propuesta.
- 6. CERTIFICADO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y REGISTRO DE SANCIONES Y CAUSAS DE INHABILIDAD –SIRI– VIGENTE, EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN:** la SHT consultará y verificará, de la página Web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios de quienes van a participar en el presente proceso de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente tendrá que anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.
- 7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES:** la SOCIEDAD consultará y verificará, de la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales del representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que van a participar en el presente proceso. En todo caso, el proponente tendrá que anexar a la propuesta dicho certificado vigente.
- 8. REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS:** la SHT consultará en el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, que el proponente se encuentre al día en el pago de las multas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 “Código Nacional de Policía y Convivencia”. En todo caso, el proponente tendrá que anexar a la propuesta dicho certificado vigente.

NOTA: No se podrá suscribir contrato con el proponente que a título individual esté en mora por un lapso de seis (6) meses en el pago de las multas que hubieren sido impuestos con fundamento en el actual Código Nacional de Policía y Convivencia.

- 9. CERTIFICADO REDAM:** Registro de deudores alimentarios morosos (representante legal), con vigencia no mayor a 3 meses, de conformidad con la Ley 2197 de 2021.

DE CARÁCTER FINANCIERO:

Documentación Contable y Financiera Requerida:

- **Declaración de renta:** Vigencia 2024 y 2025.
 - **Estados financieros:** Con corte a 31 de diciembre de las vigencias 2022 a 2025 en formato Excel y PDF
- Deben incluir sus respectivas notas contables integrales.
- Deben estar debidamente certificados y dictaminados (según aplique legalmente).
 - Deben estar suscritos por el Representante Legal, el Contador Público y/o Revisor Fiscal (según aplique).

Contador Público o Revisor Fiscal: Se debe adjuntar la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores del profesional que elabora los estados financieros.

- **Excepción:** Cuando la firma oferente no esté legalmente obligada a tener revisor fiscal, el representante legal debe certificar la no obligatoriedad de este requisito mediante declaración juramentada.

Aspectos Tributarios y Bancarios:

- **Registro Único Tributario (RUT):** Expedido por la DIAN y debidamente actualizado. En el caso de consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura, todos los integrantes deben acreditar este requisito.
- **Certificación bancaria:** Debe indicar el tipo y número de cuenta, NIT o cédula, y razón social, con una fecha de expedición no superior a 30 días.
 - **Excepción:** Las personas jurídicas y naturales extranjeras sin sucursal en Colombia están exentas de acreditar cuenta bancaria en el país.

Propuesta Económica:

1. **Valor de la propuesta:** Debe establecerse en pesos colombianos.
2. **Límite presupuestal:** La propuesta no debe sobrepasar el presupuesto estipulado de precios de referencia.

INDICADORES FINANCIEROS

Con la información suministrada se verificarán los siguientes indicadores

Crecimiento compuesto anual (CAGR) ingresos

EBITDA - Margen EBITDA

Ciclo Conversión a Efectivo (recaudo de cartera, rotación de inventarios y días promedio pago a proveedores)

Liquidez: Prueba Ácida

Endeudamiento: Deuda/EBITDA y Cobertura de Gastos Financieros (EBIT/Gastos Financieros)

Estándares Análisis Financiero Aliados – Evaluación Financiera

1. Marco Conceptual y Justificación de la Debida Diligencia Financiera

La ejecución de proyectos de infraestructura, adecuación y mantenimiento en la Unidad de Negocio Espacios Tequendama no constituye una actividad operativa aislada; representa una gestión crítica sobre activos fijos externos/internos que sostienen la generación de ingresos de la Sociedad.

La implementación de un protocolo de debida diligencia financiera complementario para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama trasciende la verificación documental estándar, constituyéndose como un mecanismo de transferencia y mitigación del riesgo de contraparte.

En el ecosistema de la construcción e infraestructura, la volatilidad de los flujos de caja y las estructuras de capital altamente apalancadas exigen una evaluación de la solvencia de los proponentes. Este análisis busca validar que la ejecución de los proyectos frente a la vulnerabilidad operativa histórica del sector, que el Aliado seleccionado posea la resiliencia financiera necesaria para absorber fluctuaciones en el capital de trabajo sin comprometer la continuidad de los activos estratégicos de la Sociedad, así como el cumplimiento del cronograma y requisitos de los proyectos.

El proceso de adjudicación para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama se fundamenta, en su primera etapa, en un criterio de selección técnica diseñado para alinear las capacidades operativas de los proponentes con las necesidades singulares de cada proyecto de infraestructura.

Este acotamiento inicial no solo evalúa la experiencia comprobable en intervenciones de recintos de alta complejidad, sino que profundiza en el conocimiento especializado requerido para la adecuación de centros de convenciones y espacios feriales, donde los estándares de seguridad, tecnología y acabados son innegociables.

Esta fase de preselección permite filtrar a aquellos candidatos que demuestren una estructura técnica robusta y una metodología de ejecución que garantice la integridad de los proyectos ejecutados por la Sociedad, asegurando que solo las firmas con la idoneidad técnica probada avancen a las etapas subsiguientes de evaluación.

Una vez delimitado el grupo de empresas que cumplen satisfactoriamente con los requerimientos técnicos y operativos particulares de la Unidad de Negocio, se procede a la ejecución del análisis financiero profundo detallado.

Esta transición de lo técnico a lo financiero es esencial, ya que permite validar si los candidatos preseleccionados poseen la espalda económica y la eficiencia administrativa necesaria para sustentar su propuesta técnica en el tiempo. El estudio de las tendencias de liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad, actúa entonces como un filtro de viabilidad.

Este enfoque secuencial tiene como objetivo que la selección final no solo recaiga en un experto técnico, sino en un socio estratégico financieramente resiliente, capaz de mitigar los riesgos operativos inherentes al sector construcción y asegurar la entrega exitosa de los proyectos de la Unidad de Negocios Espacios Tequendama.

2. Metodología de Evaluación y Diagnóstico de Tendencias

El diagnóstico se fundamenta en la aplicación de modelos de análisis dinámico. Se ha determinado que los estados financieros de un solo corte anual no son predictivos de la capacidad de cumplimiento. En consecuencia, se implementa un análisis de tendencias de los últimos cuatro períodos fiscales (2022-2025), permitiendo observar el comportamiento de las métricas de rentabilidad y solvencia a través de diferentes ciclos económicos.

La metodología emplea un análisis de series de tiempo para detectar la Tasa de Crecimiento Anual Compuesto (CAGR) en los ingresos. Este enfoque permite identificar tendencias de escalabilidad y estabilidad, contrastando el desempeño nominal con los incrementos en índices macroeconómicos como el IPC (Índice de Precios al Consumidor) y el IPP (Índice de Precios al Productor). La deflactación de las cifras financieras es imperativa para determinar el crecimiento real de los proponentes y su capacidad de absorción de choques inflacionarios en la cadena de suministro de la construcción.

El análisis vertical se aplica para diagnosticar la eficiencia en la estructura de costos operativos, mientras que la evaluación de la Calidad de las Utilidades discrimina los beneficios generados por la operación principal de aquellos derivados de partidas no recurrentes, valorizaciones o ingresos financieros extraordinarios. Solo una utilidad operativa monetaria (EBITDA) robusta y recurrente garantiza un modelo de negocio sostenible capaz de soportar las exigencias de los proyectos de la Unidad de Negocio.

3. Análisis Denso de la Liquidez y Gestión del Capital de Trabajo

En el marco operativo de la Unidad de Negocio Espacios Tequendama, la liquidez circulante se constituye como el determinante de la viabilidad del proyecto. Existe una asimetría estructural en el sector de la construcción donde el reconocimiento de ingresos bajo el principio de devengo suele anticiparse a la generación efectiva de flujo de caja libre.

Esta desconexión entre la utilidad contable y el recaudo real puede derivar en una sobreestimación de la capacidad de pago del contratista, la cual resulta insostenible si no se implementa una administración rigurosa del Capital de Trabajo Neto Operativo (KTNO). Una gestión deficiente de esta variable compromete la solvencia inmediata y, por ende, la continuidad de la ejecución de la infraestructura estratégica.

3.1. Desglose del Ciclo de Conversión de Efectivo (CCE)

El CCE es el indicador de eficiencia por excelencia. Se analiza la gestión de las tres cuentas principales del capital de trabajo:

- **Días de Cuentas por Cobrar (DSO):** Se evalúa si el contratista tiene la capacidad de gestionar su cartera de manera eficiente, indicando que la empresa está financiando a sus clientes con su propio capital, lo que reduce su margen de maniobra para los proyectos de Espacios Tequendama.
- **Días de Inventario (DIO):** En este contexto, el inventario representa las "obras en curso". Un DIO excesivo sugiere retrasos en la entrega de hitos o dificultades para liquidar contratos anteriores, lo que inmoviliza recursos críticos.
- **Días de Cuentas por Pagar (DPO):** Se analiza la relación con los proveedores. Un DPO alto indica que el contratista está utilizando a sus proveedores como fuente de financiamiento forzosa ante la falta de crédito bancario, lo que pone en riesgo el suministro de materiales para la Sociedad Tequendama.

3.2. Ratios de Liquidez Inmediata y Solvencia Corriente

Dentro del proceso de debida diligencia financiera, el análisis de la liquidez inmediata trasciende la razón corriente convencional para centrarse en la calidad del capital de trabajo. Mediante el cálculo de la Prueba Ácida, se evalúa el margen de seguridad financiera del proponente, eliminando la incertidumbre asociada a la valoración y rotación de los inventarios en el sector construcción.

Para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama este indicador es relevante ya que es indicativo de una gestión de tesorería robusta y de una baja dependencia de la venta de activos no realizados para cubrir el pasivo circulante. Esta métrica mitiga el riesgo de parálisis por insolvencia transitoria, garantizando que el flujo de caja del contratista sea capaz de sustentar las obligaciones fiscales y laborales de manera independiente a los ciclos de facturación de actas parciales, blindando así la continuidad de los cronogramas de adecuación y mantenimiento.

4. Estructura de Capital y Solvencia de Largo Plazo

Desde la óptica de las finanzas corporativas, la solvencia determina la capacidad de permanencia de la empresa en el tiempo. Se analiza la mezcla de financiamiento (deuda vs. patrimonio) para entender el perfil de riesgo del contratista.

4.1. El Impacto del Apalancamiento Financiero

Se evalúa el Grado de Apalancamiento Financiero. Si bien la deuda puede potenciar la rentabilidad, en el sector construcción suele ser la causa principal de insolvencia técnica. Se analiza la relación Deuda Financiera / EBITDA. Un ratio superior a las tendencias evidenciadas en la muestra de mercado indica que el contratista está "sobre extendido" y que gran parte de su flujo de caja operativo se destina exclusivamente al pago de intereses y capital bancario, dejando una inversión mínima para la mejora de procesos o la mitigación de riesgos en obra.

4.2. Cobertura de Gastos Financieros

Este ratio (EBIT / Gastos Financieros) mide la seguridad que ofrece la utilidad operativa frente a las obligaciones con el sector financiero. El análisis para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama busca contratistas que posean una holgura financiera que les permita absorber incrementos en el costo del dinero sin que esto afecte el presupuesto asignado a la ejecución de los proyectos.

5. Rentabilidad Operativa

El análisis de la creación de valor permite determinar si la empresa posee la robustez necesaria para garantizar la estabilidad de la cadena de suministro y la fidelidad a los pliegos de condiciones técnicas. Una organización financieramente saludable tiene la capacidad de gestionar contingencias operativas sin trasladar el riesgo al cliente final, mientras que una firma con indicadores de rentabilidad deteriorados carece del margen de maniobra requerido para enfrentar la volatilidad propia del sector construcción.

En consecuencia, la selección de aliados estratégicos debe priorizar a aquellos cuya trayectoria financiera demuestre una capacidad constante de generación de flujo de caja operativo, blindando así los proyectos de adecuación y mantenimiento contra las ineficiencias derivadas de la fragilidad económica del contratista.

5.1. Margen EBITDA y Eficiencia en Costos Directos

El Margen EBITDA se posiciona como el indicador de mayor fidelidad para evaluar la eficiencia operativa subyacente de los proponentes, al aislar el flujo de caja generado por la actividad misional de las distorsiones causadas por las políticas de capitalización, el servicio de la deuda y la gestión tributaria. En el contexto de la Unidad de Negocio Espacios Tequendama, este indicador debe analizarse de manera dinámica frente a la volatilidad de los precios de los insumos y la estructura de costos directos de la construcción.

Una trayectoria de márgenes estables o en expansión es indicativa de una robustez en la cadena de suministro y de una capacidad superior de gestión de economías de escala. Por el contrario, un margen operativo con tendencia decreciente actúa como una señal de alerta temprana sobre el deterioro de la competitividad o la presencia de ineficiencias estructurales que podrían comprometer la calidad técnica y el cumplimiento de los cronogramas de adecuación.

6. Conclusiones y Recomendaciones para la Toma de Decisiones

El análisis integral de debida diligencia financiera complementaria permite dictaminar que la selección de aliados estratégicos para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama no debe supeditarse de manera aislada a la idoneidad técnica o a la optimización presupuestaria. Por el contrario, la adjudicación debe consolidarse mediante un proceso analítico multidimensional que priorice la predictibilidad y estabilidad del flujo de caja operativo. En un sector caracterizado por una

volatilidad intrínseca y márgenes operativos estrechos, la robustez del balance del contratista constituye el único mecanismo real de transferencia de riesgo y la principal garantía de continuidad de negocio para la Sociedad Tequendama.

El modelo de evaluación adoptado por la Unidad de Negocio Espacios Tequendama prescinde de sistemas de ponderación aritmética tradicional, los cuales suelen compensar debilidades críticas con fortalezas marginales. En su lugar, se implementa una metodología de análisis conjunto de indicadores financieros por rangos, diseñada para verificar la coherencia estructural del balance del proponente.

Este enfoque permite una visión holística de la salud financiera, donde cada ratio (liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad) debe situarse dentro de los parámetros de seguridad establecidos para el sector construcción. Al evaluar la interdependencia de estas métricas en lugar de asignarles un puntaje aislado, la Sociedad garantiza una validación técnica del flujo de caja y la solvencia, evitando que una oferta económica atractiva oculte una fragilidad patrimonial subyacente.

Como resultado vinculante de la metodología de evaluación expuesta en los capítulos precedentes, se establece que aquellas empresas que no logren dar cumplimiento satisfactorio a un mínimo de tres (3) de los indicadores financieros y modelos predictivos analizados serán objeto de inhabilitación inmediata. Esta medida asegura que la ejecución contractual recaiga exclusivamente en proponentes con una resiliencia financiera comprobada, mitigando el riesgo de parálisis operativa o default técnico durante la vigencia del proyecto.

Es imperativo precisar que el objetivo de este análisis de indicadores no se orienta a la categorización o recomendación de los mejores proponentes desde una perspectiva de excelencia financiera, sino exclusivamente a la identificación y descarte de organizaciones cuyo perfil de riesgo pudiera comprometer la viabilidad del proyecto.

La debida diligencia actúa como un filtro de seguridad de naturaleza binaria: habilitado o inhabilitado. Se busca mitigar la probabilidad de default técnico mediante la exclusión de aquellas empresas que presentan señales de fatiga en su capital de trabajo o niveles de apalancamiento que excedan los límites de prudencia corporativa. En este sentido, la evaluación financiera es una herramienta de protección de activos y no una competencia de rendimiento contable.

Finalmente, las empresas que superen satisfactoriamente los umbrales de seguridad financiera y resulten habilitadas para continuar en el proceso de selección, serán sometidas a etapas de evaluación posteriores enfocadas en criterios de valor agregado técnico y operativo.

En estas fases subsiguientes, los indicadores financieros habiendo cumplido ya su función de blindaje y validación de solvencia dejan de ser el eje de la decisión, dando paso a un análisis detallado sobre metodologías de ejecución, experiencia específica en infraestructura de recintos y optimización de recursos técnicos. Esta transición metodológica asegura que la decisión de adjudicación final recaiga sobre un proponente que no solo posee una arquitectura financiera resiliente, sino que ofrece la mejor capacidad de respuesta técnica para los requerimientos particulares de la Unidad de Negocio.

JUSTIFICACIÓN DEL MODELO FINANCIERO

La SHT en desarrollo de los principios de planeación, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, ha estructurado un modelo de evaluación financiera orientado a la mitigación del riesgo de incumplimiento contractual en proyectos de infraestructura.

En efecto, la naturaleza de los proyectos asociados a la Unidad de Negocio Espacios Tequendama implica la ejecución de actividades intensivas en capital de trabajo, sujetas a la volatilidad de los flujos de caja y a estructuras de financiamiento apalancadas, propias del sector de la construcción. En este contexto, la capacidad técnica del proponente resulta insuficiente si no se encuentra respaldada por una estructura financiera sólida que garantice la continuidad operativa del contrato.

Por lo anterior, la Entidad ha definido la evaluación financiera como un criterio habilitante de carácter eliminatorio, y no como un factor de ponderación, en la medida en que su finalidad no es establecer una competencia de desempeño financiero, sino identificar y excluir aquellos proponentes cuyo perfil de riesgo pueda comprometer la ejecución del objeto contractual.

Este enfoque se fundamenta en la necesidad de evitar distorsiones propias de los sistemas de evaluación por puntaje, en los cuales debilidades críticas en indicadores de liquidez, endeudamiento o cobertura pueden ser compensadas por fortalezas marginales en otros aspectos, situación que resulta contraria al deber de selección objetiva y a la adecuada gestión del riesgo contractual.

En consecuencia, la Entidad adopta un modelo de análisis integral basado en indicadores de liquidez, capital de trabajo, endeudamiento, cobertura financiera y rentabilidad operativa, evaluados de manera conjunta y bajo parámetros técnicos propios del sector. Aquellos proponentes que no cumplan con los umbrales mínimos definidos serán considerados no habilitados, en atención a que su estructura financiera no ofrece garantías suficientes de estabilidad y continuidad en la ejecución del contrato.

Este modelo permite garantizar que la adjudicación recaiga exclusivamente en proponentes con una capacidad financiera real para soportar las exigencias del proyecto, protegiendo así los recursos públicos, la continuidad del servicio y la integridad de los activos de la Entidad.

DE CARÁCTER TÉCNICO Y EXPERIENCIA:

El oferente deberá presentar mínimo 3 certificaciones de experiencia de contratos ejecutados y liquidados a la fecha, cuyo objeto esté relacionado con el proceso de la convocatoria (suministro o prestación de servicios) y con la categoría a la cual se esté postulando, que demuestren la capacidad de entrega y cumplimiento solicitado.

- PARA TODAS LAS CERTIFICACIONES:

El PROPONENTE deberá anexar las certificaciones mediante las cuales se pretende acreditar la experiencia y estas deberán contener los siguientes datos:

Nº de Contrato
Entidad y/o empresa y/o persona contratante y contratista.
Objeto.
Fecha de inicio y terminación.
Valor.
Modificaciones.
Nombre y firma de quien expide la certificación.
Fecha de elaboración de la certificación.

Datos de contacto, de la persona que corrobora la información, en caso de ser requerido.

- La Sociedad Tequendama, se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas Certificaciones.
- No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, ni contratos ejecutados por ADMINISTRACIÓN DELEGADA, los contratos realizados con contratistas delegados deben ser por contratación directa con la entidad beneficiada.
- Para calcular el valor de los contratos en SMMLV se tomará como referencia la fecha del Acta de Liquidación o en su defecto el Acta de recibo final de los mismos.
- No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia del oferente y no se aceptan auto- certificaciones de obras propias.
- No se acepta ningún documento con enmendaduras, y que no contenga como mínimo la información solicitada, o que presente inconsistencias.
- Todas las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles.

DE CARÁCTER TÉCNICO:

EI PROPONENTE deberá acreditar experiencia específica mediante la presentación de mínimo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto corresponda al suministro de bienes o a la prestación de servicios relacionados con la categoría o categorías para las cuales solicita su habilitación.

Las certificaciones deberán demostrar la capacidad jurídica, técnica, logística y operativa del PROPONENTE para atender los requerimientos objeto de la presente convocatoria.

Cada certificación deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Número del contrato.
- Nombre de la entidad o empresa contratante y del contratista.
- Objeto contractual.
- Fecha de inicio y terminación.
- Valor del contrato.
- Modificaciones, cuando existan.
- Nombre, cargo y firma de quien expide la certificación.
- Fecha de expedición.
- Datos de contacto para efectos de verificación.

La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. podrá verificar en cualquier momento la autenticidad y veracidad de la información suministrada.

No serán tenidos en cuenta:

- Contratos que se encuentren en ejecución.
- Autocertificaciones.
- Certificaciones que presenten tachaduras, enmendaduras o inconsistencias.
- Documentos que no permitan verificar la información mínima requerida.
- Contratos cuyo objeto no guarde relación con la categoría respecto de la cual se solicita la habilitación.

Para efectos de la acreditación de la experiencia, el valor de los contratos se calculará en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) tomando como referencia la fecha del acta de liquidación o, en su defecto, del acta de recibo final.

Toda la documentación presentada deberá ser completamente legible.

REQUISITOS TÉCNICOS: Los requisitos técnicos previstos en el presente capítulo serán exigibles únicamente respecto de la categoría o categorías para las cuales el PROPONENTE solicite su habilitación y cuando, por la naturaleza del bien o servicio, resulten aplicables.

Los proveedores deberán garantizar que los bienes suministrados cumplan las especificaciones técnicas (anexo No. 1 Plan de Necesidades), y otras que puedan surgir dentro de la ejecución del convenio, normas de calidad, reglamentos técnicos, certificaciones y demás requisitos establecidos en la legislación colombiana, en las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras INVÍAS 2022, cuando estas resulten aplicables, y en las especificaciones particulares definidas para cada requerimiento.

Cuando la naturaleza del suministro lo exija, el proveedor deberá entregar los certificados de calidad, ensayos de laboratorio, fichas técnicas, manuales, hojas de seguridad, garantías de fábrica y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las especificaciones técnicas correspondientes.

La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** podrá verificar la documentación técnica aportada y solicitar las aclaraciones o soportes adicionales que considere necesarios para validar el cumplimiento de las especificaciones requeridas.

REQUISITOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS POR CATEGORÍA: cuando la categoría objeto de habilitación corresponda al suministro de materiales de construcción, mezclas asfálticas, concretos, geosintéticos u otros materiales sujetos a control de calidad, el proveedor deberá acreditar el cumplimiento de las especificaciones técnicas previstas en las normas INVÍAS 2022 o en aquellas que las modifiquen o sustituyan.

Según corresponda a la naturaleza del suministro, podrán exigirse, entre otros:

- Certificados de calidad del fabricante.
- Resultados de ensayos de laboratorio.
- Certificados de conformidad.
- Diseños de mezcla.
- Fichas técnicas.
- Manuales de operación.
- Certificados de garantía.
- Certificados de origen.
- Demás documentos técnicos que resulten aplicables.

La exigencia de cada documento dependerá exclusivamente del bien o servicio requerido y de la categoría para la cual se solicite la habilitación.

REQUISITOS AMBIENTALES: los proveedores deberán cumplir la normatividad ambiental vigente que resulte aplicable a la naturaleza de los bienes o servicios suministrados.

Cuando corresponda, deberán acreditar las licencias, permisos, autorizaciones, registros y certificaciones expedidos por las autoridades competentes para el desarrollo de su actividad. Los mencionados permisos podrán ser validados por la Interventoría del Convenio Interadministrativo.

Particularmente, cuando el suministro corresponda a materiales pétreos, mezclas asfálticas, concretos, combustibles, lubricantes o sustancias peligrosas, los proveedores deberán garantizar, según corresponda:

- Que las fuentes de materiales cuenten con los permisos y autorizaciones mineras y ambientales vigentes.
- Que las plantas de producción cumplan la normatividad ambiental aplicable.
- Que el transporte de materiales se realice conforme a la normatividad vigente.
- Que los combustibles, asfaltos y demás sustancias peligrosas sean manipulados, almacenados y transportados bajo condiciones seguras.
- Que los residuos generados sean manejados y dispuestos de conformidad con la legislación ambiental vigente.

Nuestras líneas de negocio son:

PARÁGRAFO PRIMERO: los requisitos técnicos, ensayos, certificaciones, permisos, licencias y demás exigencias previstas en el presente capítulo serán aplicables únicamente cuando correspondan a la naturaleza del bien o servicio objeto del suministro y a la categoría para la cual el proveedor solicite su habilitación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la verificación documental que adelante la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** respecto del cumplimiento de los requisitos técnicos y ambientales tendrá como único propósito validar el cumplimiento de las condiciones exigidas para la habilitación o contratación del proveedor y no implica certificación técnica, aprobación de diseños, aceptación definitiva de materiales, asunción de responsabilidades propias del constructor, del ejecutor material de la obra o de la interventoría.

PARÁGRAFO TERCERO: la responsabilidad por la calidad, idoneidad, conformidad técnica, funcionamiento, cumplimiento normativo y desempeño de los bienes o servicios suministrados corresponderá exclusivamente al proveedor y, según el caso, al ejecutor del proyecto, de conformidad con el Convenio Marco Interadministrativo n.º 0790 de 2026 y con los contratos que de este se deriven, sin perjuicio de las funciones de supervisión contractual que ejerza la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** dentro del ámbito de sus competencias.

DE CARÁCTER ECONÓMICO: es responsabilidad del proponente elaborar su oferta económica basándose íntegramente en el Anexo n.º 1. Plan de Necesidades. En este sentido, deberá consignar los precios unitarios correspondientes, respetando la unidad de medida establecida para cada categoría en la que pretenda ser habilitado.

La oferta debe incluir todos los costos y gastos, directos e indirectos, en los que pueda incurrir desde la presentación de la propuesta y durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: para la habilitación no necesariamente se elegirá la propuesta más económica ya que esto dependerá de los requerimientos solicitados en la presente convocatoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en ningún caso la Sociedad Tequendama garantizará ejecución alguna en monto y/o valor determinado, es decir, la adjudicación del contrato no otorga el derecho al contratista de tener un determinado número de ejecuciones; la ejecución del contratista dependerá de la necesidad específica y frente a esta, la mejor oferta en términos de calidad, oportunidad y precio, sin perjuicio de las solicitudes del cliente final de la Sociedad (INVÍAS).

PARÁGRAFO TERCERO: la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** podrá solicitar y contratar bienes, insumos o servicios complementarios, adicionales o no contemplados en el listado de precios de referencia o en las categorías inicialmente cotizadas, siempre que resulten necesarios para el cumplimiento de sus contratos, convenios o negocios. En estos casos, el proveedor deberá presentar la correspondiente cotización, cuyos precios deberán ser competitivos y acordes con las condiciones normales del mercado, sin perjuicio de la facultad de la Sociedad de solicitar y comparar ofertas con otros proveedores habilitados.

PARÁGRAFO CUARTO: la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** se reserva el derecho de contratar total o parcialmente los bienes o servicios objeto de la presente convocatoria, así como bienes o servicios similares o complementarios, con uno o varios proveedores habilitados o con terceros, cuando ello resulte conveniente para sus intereses, de conformidad con las necesidades del negocio, la disponibilidad de recursos, criterios de eficiencia, oportunidad, capacidad operativa o cualquier otra circunstancia debidamente justificada. La habilitación de un proveedor no genera exclusividad, preferencia, derecho adquirido ni obligación alguna de contratación a cargo de la Sociedad.

PARÁGRAFO QUINTO: la negativa injustificada del proveedor a presentar cotización, atender requerimientos o ejecutar los bienes o servicios solicitados, cuando se encuentre en capacidad de hacerlo, en dos (02) oportunidades consecutivas debidamente documentadas por la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, podrá constituir causal para su exclusión del Portafolio de

Proveedores y Aliados Estratégicos o, cuando exista un contrato vigente, para el inicio de las actuaciones contractuales que correspondan, incluyendo la terminación del contrato por incumplimiento, de conformidad con las cláusulas pactadas y garantizando el debido proceso.

PARÁGRAFO SEXTO: los proponentes que acrediten el cumplimiento de la totalidad de los requisitos jurídicos, financieros, técnicos, operativos y de experiencia establecidos en la presente convocatoria serán habilitados e incorporados al **Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** Dicha habilitación únicamente los faculta para participar en los procesos de contratación que la Sociedad adelante dentro de las categorías para las cuales fueron habilitados y no constituye adjudicación, aceptación de oferta, promesa de contratación, exclusividad, derecho adquirido ni genera expectativa legítima de celebración de contratos.

4.4 VALOR DEL CONTRATO

Dado que el objetivo primordial de esta convocatoria es la conformación del portafolio de aliados estratégicos, no se requiere la presentación de una oferta económica con valor definido en esta fase. El presupuesto de los futuros contratos o convenios se determinará mediante estudios de mercado específicos para cada proyecto de infraestructura y construcción, los cuales definirán los parámetros técnicos y financieros finales.

La Sociedad realizará una evaluación integral que abarca los siguientes componentes:

- Capacidad Jurídica: Verificación de requisitos legales y registros vigentes.
- Fortaleza Financiera: Análisis de solvencia y liquidez.
- Idoneidad Técnica: Validación de experiencia relevante y personal calificado.
- Capacidad Operativa: Evaluación de la organización y procesos internos.
- Viabilidad Económica: Validación de favorabilidad de precios ajustados al mercado actual.

Únicamente los interesados que cumplan satisfactoriamente con la totalidad de estos criterios serán formalmente habilitados e integrados al "Portafolio de Aliados". Esta vinculación es el requisito previo indispensable para participar en la ejecución de los proyectos de la Sociedad.

La habilitación dentro del Portafolio de Aliados no implica exclusividad, ni limita la facultad de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. para contratar con terceros no habilitados, cuando así lo considere conveniente.

4.5. POLÍTICA DE REBATES (INCENTIVOS COMERCIALES POR VOLUMEN Y PRONTO PAGO)

4.5.1. Definición de Rebate: se entiende por **Rebate** aquel incentivo o retribución económica que el proveedor otorga a la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, derivado de la relación comercial. A diferencia de un descuento comercial directo sobre el precio de lista, el rebate no modifica el valor unitario de los ítems cotizados en el tarifario de precios fijos, sino que se constituye como un retorno económico que se aplica o gestiona al momento del pago de la factura, fundamentado en el cumplimiento de condiciones específicas de volumen de compra o celeridad en el ciclo de pagos.

4.5.2. Reglas Generales:

1. **Obligatoriedad de la Oferta:** Todo proponente deberá especificar de forma clara y explícita su propuesta de "rebate" dentro de la oferta económica (anexo n.º 08 "Oferta Económica").
2. **Invariabilidad:** Los porcentajes de rebate ofrecidos por el proveedor deberán permanecer vigentes y sin modificaciones durante toda la duración del contrato que llegue a suscribirse.

3. **Factor de Evaluación:** La propuesta de rebate será considerada por la SHT como un elemento clave dentro de la Viabilidad Económica para determinar la favorabilidad y selección de los proveedores habilitados.
4. **Manejo Administrativo:** La SHT facturará el rebate contra un acta de conciliación estructurada por el gestor de cada contrato y será firmada por las partes.

4.5.3. Modalidades de Rebate Solicitadas: el proveedor deberá definir porcentajes para las siguientes categorías:

- a. **Rebate por Volumen:** es un incentivo calculado sobre el valor total acumulado de los suministros o servicios efectivamente prestados durante la vigencia contractual. El proveedor podrá establecer escalas porcentuales según los montos de ejecución alcanzados.
- b. **Rebate por Pronto Pago:** Es un incentivo financiero aplicable cuando la SHT realice el pago de las facturas en plazos significativamente menores a los 60 días establecidos en las condiciones generales de pago. El proponente debe cotizar obligatoriamente las siguientes dos opciones:
 - **Pronto Pago a 8 días:** Porcentaje de rebate aplicable si el pago se efectúa dentro de los 8 días calendario posteriores a la radicación y aprobación de la factura.
 - **Pronto Pago a 15 días:** Porcentaje de rebate aplicable si el pago se efectúa dentro de los 15 días calendario posteriores a la radicación y aprobación de la factura.
 - **Pronto Pago a 30 días:** Porcentaje de rebate aplicable si el pago se efectúa dentro de los 30 días calendario posteriores a la radicación y aprobación de la factura.

4.5.4. Aplicación y Seguimiento: la supervisión o gestión del contrato será la responsable de verificar que los rebates propuestos se apliquen correctamente en cada ciclo de facturación. El contratista deberá incluir en su informe mensual de ejecución el detalle de los rebates generados por volumen o por pronto pago, asegurando la trazabilidad financiera del proceso.

5. ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO

5.1.	DURACIÓN DEL CONTRATO	La duración de cada contrato, orden de compra, orden de servicio o instrumento jurídico que eventualmente se celebre será definida por la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., de acuerdo con la naturaleza del objeto, las necesidades del servicio, la disponibilidad de recursos y las condiciones particulares del negocio correspondiente. La habilitación dentro del Portafolio no constituye compromiso alguno de celebrar contratos por un plazo determinado.
5.2	LUGAR DE EJECUCIÓN	El lugar de ejecución será definido en el respectivo contrato, orden de compra, orden de servicio o instrumento jurídico que se celebre. Cuando el requerimiento corresponda al Convenio Marco Interadministrativo n. ° 0790 de 2026, las actividades podrán desarrollarse en el corredor vial ubicado entre los departamentos del Cesar y Norte de Santander, comprendiendo, entre otros, los municipios de La Gloria (Cesar), Convención (Norte de Santander), así como en el Batallón Especial Energético y Vial No. 3 (BAEEV No. 3), o en cualquier otro sitio que determine la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. de conformidad con las necesidades del proyecto.

5.3	GESTIÓN DE NEGOCIO	La vigilancia y seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del gestor o supervisor que designe la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., quien ejercerá funciones de supervisión contractual conforme al Manual de Negocios y a las disposiciones internas de la Sociedad. La supervisión tendrá como finalidad verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y autorizar, cuando haya lugar, el trámite de pago correspondiente, sin que ello implique asumir funciones propias de interventoría técnica, dirección de obra o certificación integral de los bienes o servicios suministrados.
5.4	VIGENCIA DE LA HABILITACIÓN	La habilitación dentro del Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos tendrá una vigencia de hasta dos (02) años, contados a partir de la comunicación de la habilitación, término que podrá ser prorrogado, suspendido, actualizado o terminado anticipadamente por decisión de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., previa verificación de las condiciones jurídicas, financieras, técnicas, operativas y comerciales del proveedor. La habilitación únicamente acredita el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la Sociedad para integrar el Portafolio y no constituye adjudicación, promesa de contratación, exclusividad, obligación de compra, volumen mínimo de contratación, derecho preferencial, expectativa legítima de contratación ni genera obligación alguna de celebrar contratos por parte de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.
5.5.	REVOCATORIA DE HABILITACIÓN	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. podrá, en cualquier momento y mediante decisión motivada, suspender, revocar, actualizar o retirar del Portafolio a cualquier proveedor o aliado estratégico cuando: - desaparezcan las condiciones que dieron lugar a su habilitación; - se evidencie información falsa o inexacta; - incumpla las obligaciones derivadas de contratos celebrados con la Sociedad; - disminuya su capacidad jurídica, financiera, técnica u operativa; - sobrevengan circunstancias que afecten la confianza comercial, reputacional, ética o de cumplimiento del proveedor; o - por necesidades institucionales, comerciales o estratégicas de la Sociedad. La revocatoria o retiro del Portafolio no generará derecho a indemnización, compensación, reclamación o reconocimiento económico alguno.
5.6	FORMA DE PAGO AL PROVEEDOR SELECCIONADO	La forma de pago será definida en cada contrato, orden de compra, orden de servicio o instrumento jurídico que se celebre, atendiendo la naturaleza del objeto contratado. Salvo estipulación diferente, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. efectuará el pago dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la factura electrónica o documento equivalente, siempre que se cumplan, como mínimo, los siguientes requisitos: - recibo a satisfacción expedido por el supervisor o gestor del contrato; - aprobación del informe de ejecución, cuando aplique; - presentación de la factura electrónica o documento equivalente; - acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar;

		- cumplimiento de los demás requisitos contractuales y legales aplicables. Los impuestos, retenciones, tasas, contribuciones y demás descuentos se aplicarán conforme a la legislación vigente.
--	--	---

6. GARANTÍAS

En el presente proceso de habilitación no se exigirá la constitución de garantías, por cuanto su objeto consiste exclusivamente en la conformación del Portafolio de Proveedores y Aliados Estratégicos de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., sin que ello implique la celebración de contrato alguno.

No obstante, en cada contrato, orden de compra, orden de servicio o instrumento jurídico que eventualmente se celebre con un proveedor habilitado, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. determinará las garantías que deban constituirse, atendiendo la naturaleza del objeto contractual, su cuantía, plazo, forma de pago y los riesgos asociados al negocio jurídico correspondiente.

Cuando se exijan garantías, el contratista deberá constituir las y mantenerlas vigentes durante toda la ejecución contractual, así como ampliarlas, modificarlas o prorrogarlas cuando se presenten adiciones, prórrogas, suspensiones o cualquier modificación que afecte los riesgos inicialmente amparados.

8. CONDICIONES CONTRACTUALES - INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXORBITANTES

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución del contrato, la protección del interés público y la continuidad del servicio, se hace necesario establecer desde la etapa precontractual las condiciones contractuales que regirán la relación entre las partes, incluyendo la asignación de riesgos y el ejercicio de las facultades excepcionales previstas en la Ley 80 de 1993.

En ese sentido, a continuación, se incorporan las cláusulas que, por su naturaleza, implican una distribución de riesgos, cargas y responsabilidades para el contratista, y que deberán ser consideradas por los proponentes en la estructuración de sus ofertas.

CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, en caso de presentarse un incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá declarar la caducidad del contrato, darlo por terminado y ordenar su liquidación en el estado en que se encuentre.

PARÁGRAFO PRIMERO: la declaratoria de caducidad no impedirá que la SHT continúe de manera inmediata la ejecución del objeto contractual, ya sea a través del garante o mediante la contratación de un tercero.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la declaratoria de caducidad no generará derecho a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA, sin perjuicio de la imposición de las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

PARÁGRAFO TERCERO: en los términos del párrafo del artículo 1 de la Ley 828 de 2003, cuando durante la ejecución del contrato o a la fecha de su liquidación se evidencie la persistencia del incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA** por un término superior a seis (6) meses, la SHT podrá dar aplicación a la presente cláusula.

INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: de conformidad con el artículo 15 de la Ley 80 de 1993, cuando durante la ejecución del contrato surjan discrepancias entre las partes sobre la interpretación de sus estipulaciones que puedan generar paralización o afectación grave del servicio público, la SHT informará al **CONTRATISTA**, quien contará con un término de cinco (5) días hábiles para presentar sus observaciones.

Si dentro de dicho término no se logra acuerdo, la SHT procederá a interpretar de manera unilateral las cláusulas objeto de controversia mediante acto administrativo debidamente motivado.

TERMINACIÓN UNILATERAL: de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, la SHT podrá disponer la terminación anticipada del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, cuando se configure cualquiera de las causales previstas en la ley.

Adicionalmente, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. (SHT) podrá disponer la terminación unilateral y anticipada del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, sin que haya lugar al pago de indemnización o penalidad alguna a favor del CONTRATISTA, cuando se configure cualquiera de los siguientes supuestos:

- Cuando el CONTRATISTA suspenda, paralice o pause la ejecución del suministro o las actividades contratadas de manera injustificada y reiterada (entendiéndose por esto dos (02) o más veces) durante la vigencia del contrato, afectando la continuidad del proyecto.
- Cuando el CONTRATISTA formule de manera reiterada (entendiéndose por esto dos (02) o más veces) requerimientos, objeciones o solicitudes de modificación que carezcan de sustento técnico o contractual calificado por la supervisión, y que tengan como efecto evidente dilatar el inicio o la continuidad de las fases del proyecto.
- Cuando el acumulado de las suspensiones, pausas o retrasos imputables al CONTRATISTA genere un desfase superior al 10% o un retraso de más de quince (15) días calendario, respecto a las fechas de entrega hitos establecidas en el Cronograma de Trabajo.

PROCEDIMIENTO: Para hacer efectiva esta causa de terminación, el CONTRATANTE deberá notificar por escrito al CONTRATISTA sobre la situación de incumplimiento o decisión tomada, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles para que subsane el retraso o justifique técnicamente su postura. Si vencido este plazo el CONTRATISTA no normaliza la ejecución o sus justificaciones no son aceptadas por el CONTRATANTE, este último podrá comunicar la decisión de terminación inmediata, caso en el cual el CONTRATANTE procederá a la liquidación del contrato en el estado en que se encuentre, pagando únicamente los productos o servicios efectivamente recibidos y aprobados a satisfacción hasta la fecha de la notificación, descontando los valores correspondientes a multas, penalidades o perjuicios causados por el retraso.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: la liquidación del contrato se realizará dentro de los seis (06) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

En caso de no lograrse la liquidación bilateral dentro del término establecido, la SHT podrá proceder a la liquidación unilateral del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT podrá imponer, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total, o proporcional al incumplimiento parcial, sin que en ningún caso supere dicho porcentaje.

La cláusula penal se hará exigible mediante acto administrativo debidamente motivado, una vez verificado el incumplimiento, garantizando el debido proceso.

El valor de la cláusula penal se imputará a los perjuicios causados, sin que ello limite el derecho de la SHT a reclamar la indemnización de perjuicios adicionales debidamente acreditados, cuando éstos excedan el valor de la misma.

El pago de la cláusula penal estará amparado mediante la garantía de cumplimiento constituida por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LEGALIDAD DE LA SANCIÓN: Las sanciones previstas en el presente contrato se establecen en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad (artículo 40 de la Ley 80 de 1993), en observancia del debido proceso (artículo 17 de la Ley 1150 de 2007) y conforme al procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO. APLICACIÓN Y COBRO: Una vez en firme el acto administrativo que impone la sanción, el CONTRATISTA contará con un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago voluntario. En caso de no realizarse el pago, la SHT podrá hacerlo efectivo mediante la garantía de cumplimiento o mediante compensación con las sumas adeudadas al **CONTRATISTA**, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes para su cobro.

MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, imputable a éste y no derivado de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT podrá imponer multas mediante acto administrativo debidamente motivado, conforme al procedimiento legal aplicable.

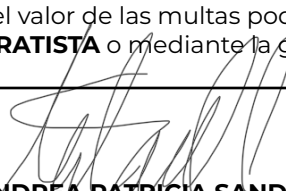
a) Multas por incumplimiento de obligaciones contractuales: la SHT podrá imponer multas sucesivas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor total del contrato por cada evento de incumplimiento, sin que el valor acumulado de las mismas supere el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

b) Multas por incumplimiento en seguridad social y parafiscales: en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y/o parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF), la SHT podrá imponer multas equivalentes al cero punto dos por ciento (0,2%) del valor total del contrato por cada día de retardo en la presentación de la certificación correspondiente.

c) Multas por mora en la constitución de garantías: cuando el **CONTRATISTA** no constituya las garantías dentro del término y condiciones establecidos en el contrato, la SHT podrá imponer multas equivalentes al cero punto dos por ciento (0,2%) del valor total del contrato por cada día de retardo, hasta por un máximo de diez (10) días. Vencido este plazo, la SHT podrá dar aplicación a las medidas contractuales a que haya lugar, incluida la declaratoria de caducidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO: La imposición de multas se realizará garantizando el debido proceso, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO. COBRO: el valor de las multas podrá hacerse efectivo mediante compensación con las sumas adeudadas al **CONTRATISTA** o mediante la garantía de cumplimiento, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.



ANDREA PATRICIA SANDOVAL LUNA
Gerente UEN Soluciones Tequendama
SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

Elaboró: Guillermo Andrés Laverde Manotas / Coordinador Jurídico VP Infraestructura e Inmobiliaria; Bernabé Losada Ramos / Gerente de Proyectos UEN Espacios Tequendama y Aileen Gómez Massey / Coordinadora Jurídica UEN Soluciones Tequendama.

Revisó: Tatiana Mantilla Gómez / Directora de Adquisiciones SHT.

Vo.Bo.: Oscar Pulido / Coordinador Financiero UEN Soluciones Tequendama

Vo.Bo: Cristian Bermudez / Ingeniero de Proyectos UEN Espacios Tequendama

Aprobó: Martín Alonso Orduz Rodríguez / Vicepresidente de Infraestructura e inmobiliaria SHT.

Aprobó: German Adolfo García Castellanos / Vicepresidente de Servicios Logísticos SHT.