

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD PARA LA ADQUISICIÓN		
1.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. es una empresa Anónima de Economía Mixta, sujeta al régimen legal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Su objeto principal es la explotación de la Industria Hotelera y la administración directa o indirecta de Unidades de Negocio Hoteleras, negocios conexos y servicios complementarios, incluyendo servicios de tecnología de la información y comunicaciones, y la gestión inmobiliaria propia y de terceros. El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A de Economía Mixta con participación estatal superior al cincuenta por ciento (50%), se someterán al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Sin embargo, esta norma no aplica para aquellas que compiten con el sector privado (nacional o internacional) o que operan en mercados monopolísticos o regulados. En estos últimos casos, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales. En este contexto, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se enmarca dentro de las excepciones del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, específicamente en lo que se refiere a "las entidades exceptuadas en el sector defensa". Esta disposición exime a entidades del GSED (Grupo Social y Empresarial de la Defensa) de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, incluyendo al Hotel Tequendama. Por lo tanto, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se rige por las normas legales y reglamentarias propias de su actividad, cumpliendo a su vez con los principios generales de la actividad contractual exigidos en el artículo 13 de la misma ley para entidades no sujetas al estatuto general de contratación. En tal virtud, la norma es clara al establecer que las empresas sociales del estado y que la sociedad es de Economía Mixta, exceptuadas del estatuto de contratación pública por encontrarse en competencia con el sector privado (nacional o internacional) o por desarrollar su actividad en mercados monopolísticos o regulados, aplicarán el régimen del derecho privado en sus procesos de contratación. Este es precisamente el caso de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. Actualmente, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se encuentra en un proceso de transformación constante con el objetivo de convertirse en una entidad moderna, ágil y adaptable a las exigencias del mercado. Paralelamente, busca

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	la optimización de sus recursos, así como una mayor celeridad, eficiencia y eficacia en sus adquisiciones. Por ello, es fundamental establecer alianzas estratégicas con diversos proveedores, que resulten beneficiosas para la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A y que permitan un mejor funcionamiento de cada Unidad Estratégica de Negocio (UEN), con miras a generar mayores utilidades y asegurar la satisfacción del cliente. En el desarrollo de su objeto social, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. está facultada para ejecutar, bajo las normas generales y especiales aplicables, todos los actos, contratos y operaciones relacionados con las actividades del sector turístico y hotelero, la gestión inmobiliaria, servicios de operación logística integral y servicios de alimentación. Esto incluye sus actividades complementarias y/o conexas que generen valor y provean soluciones articuladoras a entidades del sector defensa, así como a empresas públicas y privadas, fortaleciendo la colaboración para fomentar sinergias interinstitucionales y empresariales. Las actividades del sector turístico abarcan alojamiento, servicios de bares y restaurantes, gastronomía, eventos empresariales y sociales, convenciones, transporte y demás servicios asociados. En cuanto a la gestión inmobiliaria, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. puede realizar consultorías, asesorías, estructuración y desarrollo de proyectos de infraestructura física y tecnológica, gerencia, administración, comercialización, explotación, operación y mantenimiento de activos y otros servicios relacionados. Para el desarrollo de su objeto, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. también puede realizar inversiones, promover y gestionar negocios, asociarse o ser accionista de otras empresas públicas o privadas (nacionales o extranjeras), y generar alianzas para el diseño y ejecución de proyectos y el suministro de bienes o servicios relacionados directa o indirectamente con su objeto. En línea con su "Plan Estratégico Avante", la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. propende por su transformación administrativa y operativa, así como por la rentabilidad de sus negocios, contribuyendo a su perdurabilidad y avanzando en la ruta estratégica para alcanzar su objeto corporativo. En desarrollo de lo anterior, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en busca de una administración eficiente, ha procurado aliados estratégicos que permitan alcanzar niveles óptimos de eficiencia en la administración de los activos entregados en operación y multiplicar las capacidades técnicas para un adecuado cumplimiento del contrato celebrado con el
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL a través del convenio con la unidad de NEGOCIOS INMOBILIARIOS. La búsqueda de un nuevo aliado estratégico se alinea con la visión de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. de descentralizar la operación, lo que permitirá una reducción significativa de transacciones internas y una mejora sustancial en las utilidades de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. Esta estrategia busca optimizar los procesos, reducir la carga operativa y financiera, y concentrar los esfuerzos en actividades que generen mayor valor, asegurando la sostenibilidad y el crecimiento a largo plazo. En esta línea, vemos una gran oportunidad de colaboración con un aliado recientemente constituido, cuya dirección recae en un profesional con una vasta experiencia como contralor. Su conocimiento en control y gestión es fundamental para asegurar el éxito del nuevo modelo de negocio propuesto, el cual se alinea perfectamente con nuestros objetivos de generar valor y satisfacer las necesidades de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. Esta alianza estratégica nos permitirá sumar capacidades y cumplir con los más altos estándares de eficiencia y transparencia. 11. En este contexto, y en coherencia con la estrategia corporativa de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se llevó a cabo un riguroso proceso de verificación y evaluación de las propuestas económicas allegadas por firmas de comprobada idoneidad, analizando comparativamente la oferta para la operación de EXPERIENCIAS TEQUENDAMA FORTALEZA, con el objetivo de identificar al aliado estratégico que mejor contribuya al fortalecimiento de nuestros proyectos. 12. Como resultado de este análisis integral, se ha seleccionado al proponente AR GENERAL BUSINESS SAS. Esta decisión se sustenta en el cumplimiento óptimo de sus requisitos jurídicos, financieros y de idoneidad técnica. Específicamente, su sólida experiencia en la operación de establecimientos dedicados al expendio de alimentos y bebidas, se consolida como un indicador directo y fiable de los resultados de alta eficiencia, calidad y rentabilidad que pretendemos alcanzar con este aliado. Su trayectoria operativa queda además demostrada mediante la certificación de vínculos de gran alcance, tales como el Contrato 156 de 2019 celebrado con la Defensa Civil y su Contrato Convenio con la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., los cuales garantizan la capacidad técnica necesaria para la ejecución exitosa del modelo.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

		13. Esta alianza estratégica con AR GENERAL BUSINESS SAS no solo respalda nuestra visión de crecimiento y optimización de procesos, sino que también asegura la observancia de los más altos estándares de transparencia, eficiencia y buenas prácticas en la administración y uso de nuestros activos. Con ello, reforzamos nuestro compromiso de generar valor sostenible para la organización y para todos nuestros grupos de interés.
--	--	---

2.	LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
2.1	IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO	Contrato de cuentas en participación.
2.2	OBJETO	El Participe Oculto aporta el activo denominado “EXPERIENCIAS TEQUENDAMA HONAC” al participe gestor, para que este lo reciba, lo opere comercialmente. Alcance: Dicha operación comprende de manera integral, pero sin limitarse a ello, las siguientes actividades conexas y complementarias: Operación de Alimentos y Bebidas: El desarrollo, gestión y explotación comercial de establecimientos dedicados al expendio de alimentos, bebidas, servicios de catering, banquetes y otros relacionados. Logística y Eventos: La planeación, organización, operación logística integral y ejecución de eventos corporativos, institucionales, convenciones y eventos sociales en el marco de la alianza.
2.3	OBLIGACIONES DE LAS PARTES	En desarrollo del objeto contractual, y de acuerdo a los requerimientos de la Sociedad, la elección de oferentes para cumplir con la ejecución de actividades, se obligan con la SOCIEDAD a cumplir las siguientes obligaciones: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: Se debe cumplir las especificaciones técnicas mínimas requeridas y de obligatorio cumplimiento relacionadas en la solicitud de presentación de oferta anexa. 1. El Administrador podrá realizar las observaciones y recomendaciones necesarias en cuanto a la adecuación del establecimiento, para que estas sean atendidas por el Participe oculto, si la estima conveniente. 2. El Participe oculto permitirá al Administrador la gestión de administración del establecimiento Experiencias Tequendama FORTALEZA para la prestación de servicios turísticos y conexas. 3. Por la prestación del servicio de Administración delegada del establecimiento Experiencias Tequendama, el Administrador tendrá una remuneración variable por resultados estipulados en el presupuesto presentado en cada una de las etapas por el Administrador y aprobado por el Participe oculto. 4. El Participe oculto reembolsará los gastos en que incurra el administrador por solicitud del Participe oculto Y que estén por

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	fuera de la gestión netamente de operación como ejemplo si limitarse solo a estos conceptos de gastos fara, inversiones, servicios que requiera SHT entre otros. previa presentación de soportes con validación y aprobación del supervisor de este contrato. 5. Todas las adecuaciones y mejoras que se hagan al activo serán propiedad del Ministerio de Defensa , y se ejecutarán por medio de plan de desarrollo proyectado en la oferta comercial que hace parte integral de este contrato. 6. El Administrador recaudará los ingresos brutos de las ventas mensuales, incluido impuestos sobre las ventas, y entregará al funcionario designado por el Participe oculto, un informe diario sobre la totalidad de ventas y prestación de servicios (informe de gerencia); y mensualmente presentará informe indicando la totalidad de facturación realizada, incluidos soportes físicos, así como la discriminación de valor bruto y valor de impuestos por todas las ventas y/o servicios asociados. Información certificada por Contador y Representante Legal, entregada a los 5 primeros días calendario siguientes al mes del cierre de operaciones. 7. Las ventas a crédito deberán tener estudio de crédito y aval del PARTICIPE OCULTO y la gestión de cobro queda a cargo del ADMINISTRADOR. 8. La facturación por los servicios que se presenten en Experiencias Tequendama FORTALEZA, se realizará con fundamento en la resolución de facturación del administrador. El Administrador se obliga a generar los informes correspondientes de acuerdo con el Manual ABC del contrato de Mandato. 9. Prestar el servicio a la Sociedad, de acuerdo a las actividades que se requieran en los procesos operativos con miras a lograr el objetivo esperado. 10. Mantener debidamente capacitado y actualizado en las labores propias del servicio que constituye el objeto del presente contrato al equipo que disponga. 11. Atender oportunamente los requerimientos técnicos efectuados por la Sociedad, que propendan por el mejoramiento del servicio que constituye el objeto contractual. 12. Respetar y acatar las políticas y establecidas por la ley en materia de seguridad industrial. 13. Cuidar, propender y responder por el buen uso de las instalaciones y bienes muebles y enseres de propiedad de la Sociedad y de terceros que deban ser utilizados a cualquier título en desarrollo del objeto contractual. 14. Pagar oportunamente a sus trabajadores los salarios, prestaciones sociales, y demás obligaciones laborales de acuerdo a lo dispuesto en la normatividad legal vigente, sin perjuicio de que la Sociedad haya cancelado o no la factura correspondiente a los servicios prestados por el Contratista. 15. Cumplimiento de las obligaciones con evidencias. 16. Otras que sean relacionas al objeto de contrato y su cumplimiento. 17. Dotar a sus trabajadores de los elementos de protección personal necesarios para el desarrollo del cumplimiento del objeto contractual y velar por la utilización oportuna y adecuada de los mismos, de lo cual será garante el Contratista.
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	18. Garantizar el uso adecuado del correo electrónico y usuarios del aplicativo para el registro de las ventas, según las políticas de la Sociedad. 19. Cumplir a cabalidad con el objeto contractual. OBLIGACIONES GENERALES: 1. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, presentando los comprobantes de pago y su cotización deberá corresponder a lo legalmente exigido. (Art. 50 Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, Decreto 1072 de 2015, y demás disposiciones legales vigentes). 2. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. 3. Defender en todas sus actuaciones los intereses de LA SOCIEDAD según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales. 4. Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Negocios vigente de la Sociedad Hotelera Tequendama. 5. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de LA SOCIEDAD. 6. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, así como con lo ofrecido en su propuesta, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con LA SOCIEDAD. 7. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a LA SOCIEDAD en el momento en que sea requerido. 8. Mantener estricta reserva y confidencialidad de toda la información y documentación que le haya sido asignada en desarrollo de las obligaciones contractuales. 9. Guardar confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 10. El administrador deberá impartir, instrucciones, socializaciones y capacitaciones al personal en temas ambientales relacionados con sus aspectos e impactos ambientales establecido y presentado en temas tales como: Gestión integral de residuos sólidos y líquidos, con medios que permitan disminuir la cantidad de residuos generados
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

		• uso de elementos de protección personal. • Manejo de sustancias químicas • Ahorro y uso eficiente de recursos (agua y energía) • Normativa ambiental • saneamiento básico • Gestión del riesgo que garantice el buen manejo de los riesgos asociados a su actividad productiva 11. Verificación de la correcta disposición de los residuos producto del servicio prestado (reciclable, ordinaria peligrosa y especial), que se dispone transitoriamente en el centro de acopio de residuos sólidos. 12. El Contratista será responsable solidariamente de los daños que causen sus subcontratistas. 13.Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD. 1. Ejercer la gestión del contrato. 2. Cancelar al PARTICIPE OCULTO el valor establecido por los servicios prestados; 3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento del mismo. 4. En caso de incumplimiento adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
--	--	---

3.	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN	
3.1	MODALIDAD DEL PROCESO	De acuerdo a lo establecido en el Manual de Negocios V5, en su numeral 2.2.1. Modalidad Convocatoria solicitud de cotización.

4.	ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO .	
4.1	REQUISITOS	De conformidad con las necesidades de la SHT, se considera que las condiciones mínimas que deberá acreditar el proponente serán la capacidad jurídica, financiera, técnica y experiencia. Estos requisitos serán verificados por los integrantes del respectivo Comité, analizando si los proponentes cumplen o no con los requisitos y especificaciones exigidos por la entidad y los mismos serán habilitados. N.A.

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

4.2	PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	La presentación de la propuesta por parte del OFERENTE constituye evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones, formatos y demás insumos que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, sobre inquietudes o dudas formalmente consultadas, que ha aceptado que estos términos de referencia son completos, compatibles y adecuados, que está enterado a satisfacción del alcance de lo requerido, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su propuesta. El PROPONENTE deberá estudiar cuidadosamente la totalidad de la información aquí contenida, deberá informarse de todas las condiciones que de alguna manera afecten sus costos y el desarrollo de la prestación del servicio, tales como: Permisos, autorizaciones, concesiones y licencias administrativas, ambientales o de cualquier otra índole que deban obtenerse, leyes y reglamentos en materia laboral, ambiental y de impuestos entre otras que reglamenten el ejercicio de actividades similares a las previstas en el contrato, así como cualquier otra clase de normas que puedan ser aplicables. Cualquier omisión por parte del PROPONENTE a este respecto será de su propio riesgo y por lo tanto, no habrá ningún reconocimiento económico como consecuencia de ello, ni se aceptará excusa alguna por errores u omisiones. Esta convocatoria no genera obligatoriedad para con los PROPONENTES que presenten propuesta, SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA se reserva el derecho de realizar su proceso de selección, habilitación y elección para ejecución de los oferentes. 4.2.1. ELABORACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA • La oferta debe ser entregada vía email a los correos jefferyb@sht.com.co Se aclara que el formato de presentación debe ser PDF con excepción del archivo correspondiente a la cotización el cual debe ser suministrado en formato Excel, Se aclara que esta cotización deberá venir firmada por el Representante Legal en formato PDF. • En caso que se reciban varios correos de un PROPONENTE con la misma información, se dará por válido y primará el contenido presente en el último correo allegado antes de la fecha y hora límite estipulada. • Los formatos de la propuesta deben estar diligenciados en su totalidad. Sólo se evaluarán las propuestas que tengan estos formatos completos. • Tener en cuenta el cronograma del proceso para enviar las dudas que se tengan tanto de este documento como de los demás insumos enviados a los PROPONENTES. / N.A. • Los costos que se causen por la preparación de la propuesta serán a cargo exclusivo de los PROPONENTES, y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA en ningún caso reconocerá costos por este concepto.
-----	--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

		• El PROPONENTE dará una validez mínima a la oferta de la vigencia de su presentación. • Los invitados podrán presentar ofertas en alianza con otras empresas si lo consideran necesario, siempre y cuando las empresas invitadas a esta solicitud de ofertas sean los contratistas principales de cara al posible contrato a firmar con SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, es decir podrán subcontratar partes de la solución o servicio lo cual deberá estar detallado y justificado en la oferta a presentar. • Para facilitar el análisis de la viabilidad económica de las propuestas, los PROPONENTES deben discriminar sus precios según lo indica el archivo enviado. N.A. • Serán por cuenta del PROPONENTE y se considerarán incluidos como parte del precio, todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones de cualquier orden, vigentes en la fecha de suscripción del contrato. Si durante su ejecución los impuestos aumentan o se crean nuevos, serán asumidos por quien corresponda de acuerdo con la Ley; si disminuyen o se suprimen se pagará sobre lo efectivamente causado. • Los precios cotizados permanecerán fijos durante toda la vigencia del contrato y no serán reajustados por ningún motivo. 4.2.2. RESOLUCIÓN DE DUDAS Y SUSTENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS Durante el proceso de evaluación SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA se reserva el derecho de solicitar aclaraciones a las propuestas presentadas. LOS PROPONENTES deberán responder las inquietudes vía correo electrónico en los plazos que se les informarán oportunamente. Una vez entregadas las propuestas y durante el proceso de evaluación, la SHT podrá citar a LOS PROPONENTES a exponer el detalle del contenido de su propuesta.
4.3	FACTORES DE EVALUACIÓN	Los requisitos habilitantes jurídicos se fundamentan en los requerimientos exigidos legalmente para efectos de determinar la capacidad jurídica de los proponentes y futuro contratista, encontrándose dentro de los mismos los siguientes: 1. REQUISITOS JURÍDICOS Los requisitos jurídicos habilitantes deberán ser acreditados con su propuesta así: 1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PAGO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES (SI A ELLO HUBIERE LUGAR) El proponente debe acreditar el pago de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (salud, riesgos profesionales y pensiones) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA), de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta, de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona jurídica, tal acreditación deberá hacerse mediante una certificación expedida por el Revisor Fiscal, o quien haga sus veces, o el Representante Legal, según el caso. En el caso de que el formato sea suscrito por el revisor fiscal que esté inscrito en el certificado de existencia y representación o contador, este deberá adjuntar copia de cédula de ciudadanía, copia de tarjeta profesional y certificado vigente de la junta central de contadores. Si es persona natural régimen simplificado tal acreditación deberá hacerse mediante la presentación de las planillas de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, según corresponda. LA SOCIEDAD durante el proceso de selección podrá solicitar los soportes de la información antes señalada. En todo caso, La SOCIEDAD verificará la información presentada antes de la celebración del contrato correspondiente y antes de cada pago del mismo, en los términos del artículo 50 Ley 789 de 2002 y 23 de la Ley 1150 de 2007. 2. CONDICIONES DE CAPACIDAD PERSONAS JURÍDICAS. Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas, privadas, de origen nacional, las constituidas de acuerdo con la legislación nacional y que tengan su domicilio principal en Colombia. Con el fin de presentar propuesta en este proceso, deberá aportar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre el certificado de existencia y representación legal con matrícula mercantil renovada para el año 2025 en el cual se acrediten las siguientes condiciones: 1. Acreditar su existencia y representación legal a través del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva en el cual deberá constar su existencia, su objeto directamente relacionado con el objeto de la presente invitación, duración y nombre de su representante legal o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades. En el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga la remisión a los estatutos de la persona jurídica para establecer alguna limitación a las facultades del Representante Legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos.
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	2. Acreditar que el término de duración de la persona jurídica no es inferior al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más. 3. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato ofrecido, de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones. 4. Acreditar que su objeto social se encuentra relacionado con el objeto de la presente contratación de manera que le permita a la persona jurídica celebrar y ejecutar el contrato ofrecido, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere. NOTA: Con el fin de garantizar los principios de transparencia, selección objetiva y libre competencia, no podrán presentarse de manera conjunta o simultánea proponentes que mantengan acuerdos, vínculos o conductas que puedan configurar prácticas restrictivas de la competencia, tales como la colusión o cualquier otra conducta prohibida por la normativa vigente. En consecuencia, los oferentes deberán actuar de forma independiente en la preparación y presentación de sus propuestas, absteniéndose de realizar acuerdos o intercambiar información con otros posibles proponentes que tenga por objeto o efecto alterar el proceso de selección, limitar la competencia o afectar la libre concurrencia. En caso de evidenciarse indicios o demostrarse la existencia de conductas colusorias, la Sociedad adoptará las medidas previstas en la legislación aplicable y pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades competentes, sin perjuicio de las demás consecuencias legales a que haya lugar. 3. AUTORIZACIÓN DEL 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. 4. FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA Si el proponente es persona jurídica, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

	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 podrá 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 SOCIEDAD 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 podrá 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. 8. REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS La SOCIEDAD 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” NOTA: No se podrá suscribir contrato con el proponente que a título individual estén 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. 4.3.1.9 PROPUESTA POR INTERMEDIO DE UN REPRESENTANTE Si el proponente participa en el presente proceso de contratación por intermedio de un representante, deberá adjuntar en la propuesta el poder debidamente otorgado que lo
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

		acredite como tal, de conformidad con los requisitos legales establecidos para el efecto. 4.3.2. CAPACIDAD TÉCNICA 1. VERIFICACIÓN EXPERIENCIA MINIMA El oferente deberá presentar mínimo 1 máximo 6 Certificaciones de Experiencia finalizados a la fecha, cuyo objeto esté relacionado con la experiencia en el área contraloría financiera y control Operacional de establecimientos de alimentos y bebidas relacionado al objeto del proceso de contratación. Las certificaciones de Experiencia deben contener como mínimo la siguiente información; -Nombre del contratante. y Nombre del contratista. -Cargo desempeñado. -Fecha de Inicio del contrato -Fecha de terminación del contrato. -Nombre, y firma de quien expide la certificación. -Fecha de elaboración de la certificación. 3. CAPACIDAD FINANCIERA Es requisito de los proponentes adjuntar en su oferta los siguientes documentos: 4.3.3.1 CERTIFICACIÓN BANCARIA El proponente debe allegar con su oferta, certificación bancaria , con fecha no mayor a 30 días de expedición anteriores a la fecha de cierre. A las personas jurídicas y naturales extranjeras sin sucursal en Colombia no se les exige acreditar cuenta bancaria en el país. 4.3.3.2 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT La proponente persona natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar con su oferta, fotocopia del Registro Único Tributario – RUT actualizado. 4.3.3.3 ESTADOS FINANCIEROS Y/O DECLARACION DE RENTA Los proponentes deben presenta los <u>estados financieros y/o declaración de renta del último año fiscal</u>. Los documentos deben estar firmados por los responsables de los mismos.
--	--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

4.4	EVALUACIÓN ECONÓMICA	4.4.1 CONDICIONES ECONÓMICAS El oferente deberá presentar su propuesta económica teniendo en cuenta el anexo número 1 “Propuesta comercial”. La oferta debe incluir todos los costos y gastos tanto directos como indirectos en que se pueda incurrir desde la presentación de la propuesta y durante la ejecución del contrato. NOTA 1: No se elegirá propuesta más económica ya que en el presente proceso se pretende habilitar a varios proveedores que cumplan con los requerimientos mínimos solicitados en el estudio previo. NOTA 2: En ningún caso La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. 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. NOTA 3: La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. podrá contratar bienes y/o servicios necesarios para el objeto del contrato (no cotizados en los Precios de Referencia), estos valores adicionales cotizados deberán estar dentro de los precios de mercado. NOTA 4: La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de contratar los servicios objeto de este proceso de contratación y similares con otros proveedores, si así lo considerara conveniente NOTA 5: La negación del proveedor elegido a prestar el servicio o la no presentación de cotización en dos (2) oportunidades continuas, constituirá causal suficiente para dar por terminado el contrato. Será el Gestor del contrato quien defina esta terminación. NOTA 6: En presente proceso se habilitarán los proveedores que cumplan con todos los requisitos exigidos en este análisis previo, para lo cual, pasarán a ser parte de proveedores vinculados a nuestra compañía.
4.5	VALOR DEL CONTRATO	El valor es indeterminado pero determinable en el tiempo para efecto de garantías el valor se estableció en \$ 40.000.000 cuarenta millones de pesos mtce.
4.6	RUBROS QUE COMPONEN EL VALOR	El valor del Contrato se pagará con cargo al presupuesto de: No aplica. INVERSIÓN ____. FUNCIONAMIENTO ____ SERVICIO DE LA DEUDA ____ OPERACIÓN COMERCIAL ____

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

4.7	FORMA DE PAGO AL PROVEEDOR SELECCIONADO PARA EJECUCIÓN	La Sociedad cancelará al CONTRATISTA el valor total del contrato a 30 días contados a partir de la radicación de la factura previa aprobación por parte del gestor del contrato. No aplica. El participe gestor pagara al participe oculto el valor pactado a 30 días una vez se radique la factura.
-----	---	---

5.	ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO	
5.1.	DURACIÓN DEL CONTRATO	La duración del contrato es de un año.
5.2	LUGAR DE EJECUCIÓN	La ejecución del contrato suscrito será a nivel Nacional.
5.3	GESTOR DEL NEGOCIO	La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL Participe Oculito serán ejercidas por quién designe el ordenador del gasto de acuerdo a sus capacidades. El gestor será el responsable de aprobar el pago y de cumplir con las obligaciones señaladas en la ley y en los reglamentos.
5.4	MODELO DEL NEGOCIO	El modelo de negocio para la operación de "Experiencias Tequendama FORTALEZA" se estructura mediante un esquema de cuentas en participación que delimita claramente las obligaciones operativas y la distribución económica entre las partes. Por un lado, el Socio Gestor asume la operación integral del establecimiento de comercio, encargándose del suministro y manejo de personal, las compras, el control de mantenimiento de los equipos, el cumplimiento de las normas de calidad y la presentación del informe de ingresos. Por otro lado, el Socio Oculito realiza su aporte a través de la marca, el know-how (consistente en manuales de procedimiento y recetas estándar) y la entrega del establecimiento debidamente registrado y dotado. En contraprestación por la gestión administrativa y gerencial, el participe oculto percibirá un componente fijo mensual de \$4.500.000 más IVA —el cual se indexará anualmente de acuerdo con el IPC informado por el DANE—, sumado a un componente variable por derechos de marca equivalente al 10% de los ingresos netos cuando estos superen los \$60.000.000,01, o del 8% si son iguales o inferiores a dicho límite. Finalmente, se contempla un componente variable del 2% sobre los ingresos destinado al mantenimiento de infraestructura y equipos; este fondo será administrado por el Socio Gestor pero requerirá la autorización previa del supervisor del contrato por parte del Socio Oculito, con la condición de que cualquier saldo anual no ejecutado será girado directamente a este último.

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

5.5	APORTES DE LAS PARTES	- El socio gestor: - Suministro y manejo del personal. - Operación integral del establecimiento de comercio. - Compras y servicios. - Presentación del Informe de ingresos. - Control de los mantenimientos de los equipos. - Cumplimiento de normas de calidad. - El socio Oculto: - Aporta Marca - Equipos y establecimiento dotado. - Establecimiento debidamente registrado - Know-How (Recetas estándar y manuales de procedimiento). Gestión administrativa y gerencial participe Oculto: El participe oculto recibirá un mínimo garantizado y un porcentaje en las ventas mensuales de los ingresos brutos de acuerdo a lo descrito a continuación: Componente fijo gestión administrativa y gerencial \$6.900.000 valor fijo mensual más IVA, más el valor de los servicios públicos registrados, que se incrementara a partir del 1 de enero de cada vigencia de acuerdo al IPC informado por el DANE. Componente variable gestión administrativa y gerencial, calculado sobre los ingresos netos el 15% correspondiente a marca cuando el ingreso neto sea superior a \$120.000.000,00 mensualmente; En caso que los ingresos netos sean iguales o inferiores a \$ 119.999,999,99 el porcentaje de Marca será del 12% mensualmente. NOTA: Los valores que hacen parte de este mínimo garantizado se facturaran por parte del participe oculto al participe gestor más IVA. Componente variable mantenimiento: el participe oculto recibirá el el 2% de los ingresos destinados al mantenimiento de quipos e infraestructura, el cual será administrado por el socio gestor; sin embargo; deberá contar con la autorización del gestor del contrato por parte del participe oculto para realizar las actividades de mantenimiento; en caso de no ser utilizado anualmente se girara al participe oculto.
-----	------------------------------	--

6. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS				
Atendiendo a la modalidad del proceso, no hay lugar a la constitución de garantías. No obstante de suscribirse contrato de acuerdo a requerimiento, se podrá solicitar las garantías necesarias para la correcta ejecución de la necesidad cuando aplique de acuerdo al numeral 19 de las obligaciones generales en el presente documento.				
GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:				
AMPAROS		PORCENTAJE (Señalar el porcentaje solicitado)	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	X	Este amparo se deberá constituir por una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y la de sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y cuatro (4) meses más.	El amparo de cumplimiento del convenio cubrirá a la SOCIEDAD de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del Contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al CONTRATISTA garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO HABILITACIÓN DE PROVEEDORES

				pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, cuando se pacten.
CALIDAD DE LOS BIENES Y SERVICIO	X	Para garantizar la calidad del servicio, se deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y cuatro (4) meses más.	El amparo de calidad del servicio cubrirá a la SOCIEDAD de los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el CONTRATISTA. Estos perjuicios generalmente se presentan con posterioridad a la terminación del Contrato, como, por ejemplo, los que se generan por la mala calidad.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	X	Para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, se deberá constituir una garantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y tres (3) años más.	El amparo de pago de salarios es una de las coberturas de la garantía única de cumplimiento. Tiene por objeto cubrir a la entidad asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del CONTRATISTA garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del Contrato amparado.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	x	Para garantizar la responsabilidad civil extracontractual del objeto del presente contrato, se deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y cuatro (4) meses más	El amparo de responsabilidad civil extracontractual cubrirá a la SOCIEDAD de los perjuicios derivados de daños a terceros causados con ocasión del cumplimiento del Objeto del Contrato establecido en este Contrato

Fecha de elaboración: Julio 1 de 2025.



ANDRES FELIPE CASTILLO SARMIENTO
Jefe Corporativo Restaurantes y Bares

Nuestras líneas de negocio son: