

RESOLUCION NUMERO 003 -2021

La Junta Directiva de la Corporación Social, Deportiva y Cultural de los Pensionados de Telecom, -CORPETELECOM- pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones y requisitos para la selección del Arrendatario del Centro Recreacional ubicado en la Vereda El Guayabo en el Municipio de Barbosa.

El contrato resultante de este proceso de selección tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, se aplicará el código civil, código de comercio y las normas que lo reglamentan. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

El interesado deberá leer completamente este Pliego de Condiciones y requisito con sus anexos, toda vez que, para participar en el proceso, se debe tener conocimiento de la totalidad del contenido del mismo.

Corpetelecom agradece las sugerencias u observaciones que se presenten dentro de los plazos señalados en el cronograma y que sean enviadas al correo corpetelecom@yahoo.es, dichas observaciones deben estar dirigidas a lograr la claridad y precisión de las condiciones y exigencias.

Se adelantará la evaluación de las propuestas que se presenten con base en las reglas establecidas en el presente pliego de condiciones y requisitos, teniendo en cuenta las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: Información General.

Objeto: Contrato de Arrendamiento para la Operación y mantenimiento del Centro de Recreación.

Ubicación: Bien inmueble identificado con matrícula 012-001743, ubicado en la Vereda el Guayabo del Municipio de Barbosa de propiedad de Corpetelecom, con un área de 6.99 hectáreas acorde con la información catastral.

Uso: Centro recreación que presta servicio de hospedaje, recreación, restaurante, y bar.

Estado del bien inmueble: El inmueble se encuentra en buen estado y se entrega acorde con un inventario detallado.

Las cargas o gravámenes que estarán a cargo del arrendador: Impuesto predial, valorización.

Las cargas o gravámenes que estarán a cargo del arrendatario: Las propias como Operador turístico y el IVA cuando el Gobierno Nacional lo incluya de nuevo.

Otras circunstancias: Se especificará que bienes se excluyen en este contrato, teniendo en cuenta la cabaña denominada de Junta.

CLAUSULA SEGUNDA: Procedimiento de Selección y Adjudicación. La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que los interesados podrán presentar una oferta, con base en la mejor relación calidad, precio y servicios de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLAUSULA TERCERA: Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, la Corporación cuenta con el acceso en la página web **www.corpetelecom.com**

CLAUSULA CUARTA: Base de Arrendamiento. Se establecerá en la suma de Diez millones de pesos mensuales (\$10.000.000), suma que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El canon será actualizado cada año de vigencia del contrato en un porcentaje del diez por ciento 10%.

CLAUSULA QUINTA: El término de duración del contrato de arrendamiento es de dos (2) años contados a partir del 16 de enero de 2022 hasta el 15 de enero de 2024. Una vez vencido el término estipulado, si ninguna de las partes manifiesta antes de tres (3) meses, su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por un término igual al pactado.

Desistimiento unilateral. Transcurrido un año desde el inicio del contrato de arrendamiento, 16 de enero de 2022, el arrendatario podrá desistir unilateralmente, sin tener que pagar indemnización alguna del contrato siempre y cuando anuncie su intención de dar por terminado el contrato con una antelación mínima de tres meses.

Si la renuncia se produce antes del año, habrá de indemnizar a la Corporación con tres (3) mensualidades más las mensualidades que resten hasta llegar al año.

CLAUSULA SEXTA: Acreditación para contratar. Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y/o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar se acreditará: a) En cuanto a personas natural, mediante la fotocopia de la cedula de ciudadanía. b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia de la representación legal de la Cámara de Comercio.

CLAUSULA SEPTIMA: Presentación de ofertas y documentación.

1. Condiciones previas. Las proposiciones de los interesados, deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

2. Lugar y plazo de presentación de ofertas. Las ofertas se presentarán en la Corporación con domicilio administrativo en la carrera 47 Nro. 50-24 oficina 401, Edificio Furatena, Medellín, en horario de 8:30 am a 12:00 horas, en forma física, dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de los requisitos del arrendamiento del Centro Recreacional de Yarumito.

3. Información a los licitadores. Cuando los licitadores consideren necesario solicitar información adicional o complementaria, ésta se deberá hacer hasta el 12 de noviembre de 2021. La Corporación deberá facilitar la información en un plazo no mayor de seis días, contados a partir de noviembre 16 de 2021. Dicha solicitud se efectuará a la dirección administrativa o al correo electrónico corpetelecom@yahoo.es

Con la carta de presentación de la propuesta se entiende presentada la declaración juramentada por parte del proponente de no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Ley, ni en conflicto de intereses que pueda afectar el normal desarrollo del contrato, así como el origen lícito de los recursos destinados a la ejecución del contrato.

La Corporación Corpetelecom se reserva el derecho de verificar integralmente la información aportada por el Proponente, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades respectivas. Cuando exista inconsistencia definitiva entre la información suministrada por el Proponente y la efectivamente obtenida o suministrada a la Entidad por la fuente de donde proviene la

información que se pretende acreditar en el presente proceso de selección, el documento que la contenga se entenderá como no presentado.

En caso que el proponente aporte información INEXACTA, NO VERAZ, CONTRADICTORIA o aduldere de cualquier forma algún documento original presentado, su propuesta será RECHAZADA, sin perjuicio de hacer conocer el hecho a las autoridades competentes.

El proponente individual persona natural, el representante legal del proponente individual persona jurídica, el representante legal de la estructura plural, las personas naturales integrantes de la estructura plural y los representantes legales de la (s) personas jurídicas integrantes de la estructura plural, deberán suscribir una DECLARACIÓN Y COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (Listas CLINTON y ONU del Consejo de Seguridad de la ONU y otras con igual fin), mediante el cual declaran bajo la gravedad del juramento que no están incluidos en la lista ONU emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o la lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) también conocida como Lista Clinton, ni en ninguna otra lista restrictiva emitida por organismos nacionales o internacionales, policiales, judiciales o de investigación con igual fin; ni han participado en actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo.

4. Contenido de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un (1) sobre cerrado, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación del memorial y la leyenda “Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del Centro Recreacional Yarumito”. La denominación de los memoriales será el siguiente:

MEMORIAL «A»: Documentación Administrativa.

MEMORIAL «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

MEMORIAL «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

Los documentos que se acompañan en cada memorial deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación vigente.

En cada memorial, se anexan los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

MEMORIAL «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Persona natural:

- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- Extracto bancario.
- Predial
- Codeudor (mismos requisitos persona natural)
- Declaración de renta del año gravable 2019-2020
- Póliza civil extracontractual y de cumplimiento
- Poder para quien comparezca en representación, fotocopia de cedula y tarjeta profesional.

b) Persona Jurídica

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente en el que se verificara que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación
- Declaración de renta año 2019 y 2020.
- Balance General y flujo de caja año 2019 y 2020.
- Extractos bancarios año 2020.
- Póliza civil extracontractual y de cumplimiento.
- Fotocopia del documento de identificación del representante legal
- Poder para quien comparezca en representación, fotocopia de cédula y tarjeta profesional.

MEMORIAL «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Se ofertan las siguientes propuestas de conservación, mejoras y mantenimiento. Para tal efecto se acompañará la memoria descriptiva y valorada de dicha oferta.

- Conservación, mejora y mantenimiento del Centro Recreacional en actividades relacionadas con el medio ambiente (pozo séptico, residuos) y la comunidad de la vereda.
- Conservación y mejora de la piscina y zona húmeda.

- Conservación y mejora del Jardín y la parte ornamental del Centro Recreacional.
- Conservación y mejora del parque infantil
- Conservación y mejora de las canchas deportivas.
- Conservación y mejora del sendero ecológico.

MEMORIAL «C»

Proyecto de explotación del negocio. Se evaluará:

- Experiencia del licitador.
- Atención socios de Corpetelecom.
- Repercusión del negocio en el municipio de Barbosa.
- Empleo que se pueda crear.
- Colaboración en actividades municipales.
- Plan de igualdad e integración de personas con discapacidad.
- Otros aspectos que pueda incluir el licitador.

CLAUSULA OCTAVA: Criterios de Adjudicación. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación de calidad del proyecto económico y explotación del negocio. Para tal efecto, la Junta Directiva de Corpetelecom reglamentará las condiciones de evaluación.

CLAUSULA NOVENA: La Junta Directiva de Corpetelecom será el órgano competente para adjudicar el contrato, previo informe que presentará la comisión nombrada, para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en este pliego y en la normatividad que rige esta contratación.

CLAUSULA DECIMA: Apertura de ofertas. La Junta Directiva de Corpetelecom establecerá **el tercer** día hábil después del cierre del plazo de presentación de las ofertas, a las 9:00 horas. La comisión nombrada procederá a la apertura del

sobre y calificará la documentación administrativa contenida en el memorial <<A>>. Si fuera necesario, la Comisión concederá un plazo no mayor a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, se procederá al examen de los anexos del memorial «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Comisión valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación contenidos en la reglamentación que expida la Junta Directiva. Tras la lectura de dichas proposiciones, la Comisión podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego y en el reglamento.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Comisión propondrá a la Junta Directiva de Corpetelecom el adjudicatario del contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: La Comisión requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, presente la documentación requerida en la Cláusula Séptima, numeral 4, Documentación Administrativa, según sea persona natural o jurídica.

De no cumplir adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, se dejará constancia en un acta de ello y se procederá a llamar al licitador siguiente según el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Garantía. A la celebración del contrato, será obligatorio el depósito de dos mensualidades, que se consignaran en la cuenta de ahorros de Bancolombia establecida para tal fin. Este valor será reembolsado una vez se liquide el contrato y se revise el estado del inventario y se establezca el paz y salvo correspondiente.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Adjudicación del contrato. Recibida la documentación solicitada, la Corporación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: Obligaciones del arrendatario. El arrendatario estará obligado a:

1. Utilizar el inmueble para la actividad de Recreación, hospedaje, restaurante, bar, conforme a su propia naturaleza. De no hacerlo podrá solicitarse la terminación anticipada del Contrato sin lugar a indemnización.
2. Solicitar las licencias y autorizaciones que se requiera para el desarrollo de la actividad de Recreación, hospedaje, restaurante, bar.
3. Cumplir con el pago del canon de arrendamiento, mes anticipado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.
4. Pagar puntualmente los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán pagados directamente a las empresas suministradoras. No obstante, la corporación realizará las instalaciones y acometidas necesarias.
5. Suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil extracontractual y de cumplimiento.
6. El arrendatario, previa autorización de la Junta Directiva de Corpetelecom, podrá realizar las obras de conservación y mejoras que considere necesarias.

Las obras una vez finalizado el contrato, pasaran a formar parte del inmueble sin que el arrendatario pueda pedir compensación alguna por las mismas.

7. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de la junta directiva de la Corporación.

8. El arrendatario no podrá ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto-contagiosas, ni guardar material explosivo, ni cultivos ilícitos, ni producir material ilegal que prohíbe la ley dentro del inmueble, velará por la conservación del predio y cuidará que no se usurpe las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin la autorización escrita.

9. Mantener las instalaciones en buen estado sin causar desperfectos diferentes a los deterioros que se ocasionen por uso normal y el transcurso del tiempo. El arrendatario está obligado a realizar las reparaciones y el mantenimiento necesarios para mantener las instalaciones en buen estado por los deterioros que se ocasionen por su uso normal o transcurso del tiempo.

10. El arrendatario no podrá enajenar y gravar los bienes objeto de este contrato.

11. No se podrá subarrendar ni traspasar el Centro recreacional bajo ningún concepto.

12. Cumplir con los compromisos contenidos en la oferta, en especial los relativos a la conservación, mejora y los expuestos en el Plan de explotación.

13. Prestar los servicios con la diligencia de un buen empresario y con la debida atención al público.

14. Orientar la explotación con el debido cuidado del medio ambiente y de la tranquilidad a los habitantes de la vereda del Guayabo y del Municipio de Barbosa Antioquia.

15. Renuncia expresamente a la indemnización que le pudiera corresponder por el Goodwill que pueda generar por su explotación.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: Serán obligaciones del arrendador:

1. El arrendador deberá realizar, sin derecho a elevar por ello el canon, todas las reparaciones estructurales que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.

2. En cuanto a obras de conservación, mejora y mantenimiento, se estará a lo dispuesto en este pliego y el contrato de Arrendamiento.

3. Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano, a las buenas costumbres y a la naturaleza.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Causas de terminación del contrato de arrendamiento.

1. Incumplir con el pago del canon mensual, el cual debe hacerse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

2. Causar daños o desperfectos en los bienes o instalaciones del Centro Recreacional que afecten la prestación del servicio o el funcionamiento del mismo

3. Adelantar cualquier tipo de obra o intervención en la estructura o estética de las instalaciones sin la debida autorización de la Junta Directiva.

4. Subarrendar parcial o totalmente el Centro Recreacional.

5. No contratar las pólizas de seguros de responsabilidad civil extracontractual y de cumplimiento.
6. Incumplir los compromisos de conservación y mejoras presentadas en la oferta.
7. Incumplir con el Plan de explotación tal como se propuso en la oferta.
8. Desarrollar actividades o eventos que vayan en contra de la esencia del Centro de Reglamentación, y atenten contra las sanas costumbres y perturben la comunidad.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: Formalización del Contrato. La formalización del contrato se efectuará en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Los gastos de legalización del contrato, serán sufragados conforme a la ley.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: Confidencialidad y tratamiento de datos.

1. Confidencialidad. La Corporación y su personal (como encargado del tratamiento de datos), en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, por la cual dicta disposiciones generales para la protección de datos.

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos de la Corporación.

2. Tratamiento de datos. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, por la cual dicta disposiciones generales para la protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por la Corporación con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: Régimen jurídico del contrato. Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, se aplicará el código civil, código de comercio y las normas que lo reglamentan. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

El presente pliego de requisitos se publicará en Medellín a los veintinueve (29) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

JAIRO ANTONIO PULGARIN JARAMILLO

Presidente Corpetelecom.

JUAN PABLO SEPULVEDA GAUER

Secretario Ad-Hoc Corpetelecom

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL