



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA SELECCION DEL USUARIO-OPERADOR Y LA DECLARACIÓN DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA

TERMINOS DE REFERENCIA

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Declarar, total o parcialmente, como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios, el área geográfica de la Zona Franca Industrial y Comercial, que viene siendo administrada por el establecimiento público Zona Franca de Cartagena en liquidación, y seleccionar el usuario-operador para ella, con el cual el Ministerio de Comercio Exterior suscribirá el respectivo contrato de arrendamiento y al cual le cederá los contratos vigentes que corresponda.

2. INFORMACION GENERAL

Esta convocatoria ha sido elaborada por el Ministerio de Comercio Exterior, de conformidad con las normas que regulan la materia y en especial con la normatividad contenida en los Decretos 2131 de 1.991 y 2480 de 1.993, los cuales modificaron sustancialmente los criterios en materia de manejo del instrumento zonas francas, sentando las bases de la privatización como mecanismo necesario dentro de la política de apertura económica y de mercados.

Con base en las facultades conferidas por el decreto 2480 de 1993, el Ministerio de Comercio Exterior, mediante este documento, procede a describir las condiciones que deben cumplir quienes estén interesados en asumir la administración, dirección y promoción de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena.

2.1. Objetivos a alcanzar en la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena

2.1.1. Lograr la completa utilización del área de la Zona Franca objeto de la declaratoria, aumentar al máximo la atracción de inversión nacional y extranjera, orientada prioritariamente a los mercados externos, con el propósito de generar empleo y divisas y, en general, valor agregado para la economía del país y de la región.

2.1.2. Garantizarle a los usuarios instalados la continuidad en las condiciones que señalan los contratos suscritos vigentes con el establecimiento público en liquidación.

2.1.3. Desempeñar un papel activo en el desarrollo del comercio exterior de Colombia por medio de personal y sistemas administrativos que aumenten la eficiencia y la capacidad de la Zona.



411 9
2
411

2.2. Responsabilidades del Ministerio de Comercio Exterior.

Corresponde al Ministerio de Comercio Exterior lo siguiente:

- 2.2.1. Declarar, total o parcialmente, como Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios, el área geográfica de la Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena, que viene siendo administrada por el establecimiento público en liquidación.
- 2.2.2. Seleccionar el usuario-operador para la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena.
- 2.2.3. Fijar el canon de arrendamiento y las condiciones particulares del contrato, de acuerdo con la propuesta presentada por el usuario-operador seleccionado, y las que el Ministerio de Comercio Exterior considere convenientes para el desarrollo de la respectiva Zona Franca.
- 2.2.4. Ceder los contratos vigentes que haya suscrito el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- 2.2.5. Suscribir el respectivo contrato de arrendamiento en los términos anteriormente señalados.
- 2.2.6. Entregar al usuario-operador seleccionado, los bienes e instalaciones en el estado de funcionamiento en que se encuentran.
- 2.2.7. Verificar que las tarifas fijadas por el usuario-operador sean competitivas regionalmente e incentiven el comercio exterior.
- 2.2.8. Señalar los términos, frecuencia y alcances que deberán tener los reportes de una firma de auditoria externa de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, que deberá contratar el usuario-operador seleccionado.
- 2.2.9. Supervisar y aprobar la realización del plan de desarrollo presentado por el usuario-operador seleccionado para la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena, el cual comprende el plan de inversiones, plan financiero, plan de operación, plan de mercadeo, y plan de protección ambiental, entre otros.
- 2.2.10. Velar por el cumplimiento del contrato de arrendamiento.
- 2.2.11. Monitorear el cumplimiento del mecanismo de amortización de las mejoras y construcciones previstas para el desarrollo de la zona y las mejoras practicadas a los bienes existentes, objeto de la declaratoria y contrato de que trata la presente convocatoria.
- 2.2.12. Velar para que el usuario-operador seleccionado cumpla con el régimen de zona franca y demás aspectos que garanticen un adecuado funcionamiento del instrumento.
- 2.2.13. Cancelar mediante resolución motivada el permiso de funcionamiento cuando el usuario-operador incumpla las normas vigentes del régimen de Zona Franca y las condiciones o requisitos que se establezcan en la resolución de declaración y en el contrato respectivo.



410 16
3
410

2.2.14. Ejercer las demás facultades que las leyes le asignan en materia de las zonas francas.

2.3. Responsabilidades del usuario-operador seleccionado.

El usuario-operador seleccionado será responsable de la dirección, administración y promoción óptima de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena, quedando especialmente obligado a lo siguiente:

2.3.1. Suscribir el contrato de arrendamiento con el Ministerio de Comercio Exterior en los términos y condiciones señalados en la presente convocatoria.

2.3.2. Determinar y recaudar las tarifas y cánones por la operación de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena que deberán ser pagadas por los usuarios de la Zona.

2.3.3. Velar por una adecuada prestación de los servicios públicos tales como agua, electricidad, telefonía y otros que se ofrecen a los usuarios de la Zona, y la recolección de basuras.

2.3.4. Llevar a cabo el mercadeo de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena con el fin de garantizar su desarrollo.

2.3.5. Invertir en infraestructura que desarrolle y aumente las operaciones y el manejo de la Zona Franca.

2.3.6. Asegurar y propender por el acceso a todo aquel inversionista, que previo el cumplimiento de los requisitos de ley, solicite su instalación en la Zona.

2.3.7. Mantener y acatar los requerimientos de protección ambiental y presentar el plan de protección ambiental a la entidad competente.

2.3.8. Manejar y administrar la Zona Franca en una forma ordenada y responsable para garantizar su completa utilización y el máximo de eficiencia, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de las instalaciones e infraestructura.

2.3.9. Aceptar como cesionario la cesión de los contratos vigentes que haya suscrito el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.

2.3.10. Recibir del Ministerio de Comercio Exterior los bienes e instalaciones en el estado de funcionamiento en que se encuentran, responder por ellos en su calidad de arrendatario y de acuerdo con el contrato de que trata el numeral 2.3.1..

2.3.11. Garantizar que las tarifas fijadas sean competitivas regional e internacionalmente e incentiven el comercio exterior.

2.3.12. Acatar los términos, frecuencia y alcances fijados por el Ministerio de Comercio Exterior que deberán tener los reportes de la firma de auditoria externa.



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

2.3.13. Ejecutar en todas sus partes el plan de desarrollo presentado ante el Ministerio de Comercio Exterior, el cual comprende el plan de inversiones, plan financiero, plan de operación, plan de mercadeo, y plan de protección ambiental, entre otros.

2.3.14. Cumplir en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito con el Ministerio de Comercio Exterior.

2.3.15. Presentar un mecanismo de amortización de pago de las construcciones nuevas previstas para el desarrollo de la zona, objeto de la declaratoria y contrato de que trata la presente convocatoria, y cumplirlo. Este mismo mecanismo se aplicará a las mejoras practicadas a los bienes existentes que sean calificadas por el Ministerio de Comercio Exterior como necesarias. Cualquier otro tipo de mejoras serán de cargo exclusivo del usuario-operador, sin que por ellas haya lugar a reconocimiento alguno.

2.3.16. Dar cumplimiento estricto al régimen de Zona Franca y demás aspectos que garanticen un adecuado funcionamiento del instrumento.

2.3.17. Velar por que en la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Cartagena no se procesen ni ingresen sustancias prohibidas por el Gobierno Nacional, tales como estupefacientes o precursores de los mismos, armas de uso privativo de las Fuerzas Armadas, en contravención de las normas que regulen la materia, y dar noticia oportuna de su ocurrencia a las autoridades competentes.

2.3.18. Aceptar y cumplir con todos los requisitos y compromisos señalados en los términos de referencia contenidos en esta convocatoria y demás que señale la ley.

2.4. Desempeño financiero reciente de la Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena

Los activos fijos de la Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena fueron evaluados en \$17.050.100.000 millones de pesos.

Los ingresos durante los últimos tres meses de 1993 y los dos primeros de 1994 fueron los siguientes:

	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero
Ingresos	\$123.712.796	\$150.790.883	\$71.806.210	\$117.974.630	\$104.420.811

Si bien los estados financieros (balance general y estados de pérdidas y ganancias) a febrero 28 de 1994, ajustados los valores de los activos de acuerdo con el avalúo practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, están en proceso de elaboración, el avalúo esta disponible para ser consultado.



408
5
408

2.5. Características de la Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena

La información que se presenta a continuación deberá ser revisada y validada por el proponente durante la visita de que trata el numeral 14 de los presentes términos de referencia.

2.5.1. Extensión

630.500 metros cuadrados

2.5.2. Ubicación

La Zona Franca Industrial está ubicada en Cartagena de Indias D.T.(Departamento de Bolívar), en el sector industrial de Mamonal, contigua a Dow Química Colombiana y a la población de Pasacaballos, a 20 kilómetros de distancia de la ciudad de Cartagena.

Las obras de construcción del proyecto de la Zona Franca Industrial de Cartagena, considerado como programa piloto a nivel de América Latina por las Naciones Unidas, se iniciaron en 1980 con un crédito de 15 millones de dólares otorgado por el Banco Mundial.

2.5.3. Area (en metros cuadrados)

DESCRIPCION	INDUSTRIAL	COMERCIAL	%
OTRAS AREAS			
Zonas verdes		160.245,51	25,42
Andenes y vías		40.700,00	6,46
Parque industrial ICBF.			
Administración.		9.954,49	1,58
TOTAL OTRAS AREAS		210.900,00	33,45
AREA PRODUCTIVA ARRENDADA			
Cubierta	28.399,64	19.935,97	7,67
Descubierta	75.789,00	3.000,00	12,50
TOTAL AREA PRODUCTIVA ARRENDADA	104.188,64	22.935,97	20,16
AREA PRODUCTIVA SIN ARRENDAR			
Cubierta	864,45	806,68	0,27
Descubierta y sin desarrollar	285.430,38	5.373,88	46,12
TOTAL AREA PRODUCTIVA SIN ARRENDAR	286.294,83	6.180,56	46,39
TOTAL	390.483,47	240.016,53	100,00
TOTAL AREA ZONA FRANCA	630.500,00		

FUENTE: Establecimientos Públicos Zonas Francas.
Elaboró: JAB, Ministerio de Comercio Exterior

LS
407
6
407

2.5.4. Parque industrial

La construcción de un parque industrial en un área aproximada de 100 hectáreas, cuyas obras han sido ejecutadas en un 80% a un costo de 1.345 millones de pesos.

2.5.6. Capacidad Física instalada

Una vez finalizada la primera etapa del proyecto, la Zona Franca tendrá una capacidad instalada de 36 naves industriales o el equivalente a 45.000 m² de área cubierta. En la actualidad se encuentran construidas 16 naves industriales (18.000 m²), de las cuales 6 se hallan arrendadas, existiendo una disponibilidad de 11.200 m² de área cubierta; la zona cuenta además con un área de 30.000 m² de lotes con servicios para que el inversionista construya sus instalaciones de acuerdo con sus necesidades.

Las naves industriales se han desarrollado a dos tamaños 1.200 m² y 800 m², distribuidos en un mezzanine para oficinas, baños para el personal y áreas de alimentación y producción. Cada nave cuenta además con un área de patios de 200 m².

2.5.7. Servicios Públicos

Agua, luz, teléfono fax, alcantarillado, aseo y vigilancia.

El suministro de energía se realiza a través del Centro de Distribución de la Zona Franca mediante un alimentador de 13200 voltios que parte de la subestación de Cospique. Estas subestaciones reducen el voltaje a 440/220/208/120 voltios y alimentan a cada una de las naves industriales con 160 KVA. Capacidad que puede ser ampliada a petición del usuario.

El suministro de agua se realiza a través de los tanques de almacenamiento ubicados en la zona, con una capacidad de 8.700m³, distribuidos a las naves industriales. El sistema de desagüe permite la descarga de los afluentes industriales, los cuales son conducidos a la planta de tratamiento de aguas negras y desechos industriales para evitar efectos contaminantes a la Bahía de Cartagena.

En cuanto a telecomunicaciones, cada nave industrial está provista de 5 líneas de teléfonos o télex, con discado directo nacional e internacional.

Además de los servicios mencionados anteriormente, la Zona cuenta con una estación de bomberos para control de incendios, cafetería con capacidad de 250 personas por turno, muelle marginal de 120 metros de largo para barcas y planchones, muelle para yates y embarcaciones menores, centro de formación de recursos humanos y bodegas para almacenamiento de mercancías en tránsito.

El arriendo de una nave industrial incluye, además de todos los servicios mencionados, seguridad permanente, mantenimiento del parque industrial y asesoría jurídica, técnica y administrativa eficiente que permita la agilización de las operaciones.

19
7-406
406**2.5.8. Vías de acceso**

Una carretera totalmente pavimentada de 14 kilómetros de extensión que une al sitio de proyecto con el sistema troncal de carreteras nacionales y a la vez beneficia a todo el sector industrial de Mamonal, el cual, hasta 1981, no contaba con vía pavimentada. La Zona Franca cuenta además con fácil acceso a las vías marítima y aérea.

2.5.9. Número de contratos

Veintisiete (27), en revisión ocho (8).

3. CONDICIONES EXIGIDAS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA**3.1 . Generales**

Quienes deseen participar en esta convocatoria pública deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser entidad privada o mixta, nacional o extranjera.
- b) Acreditar existencia y representación legal.

3.2. Particulares

Quienes se ajusten a las condiciones generales anteriormente indicadas, deberán además cumplir las siguientes:

3.2.1. Solicitud suscrita por el Representante Legal de la sociedad y dirigida al Ministerio de Comercio Exterior, para que el área geográfica que viene siendo administrada por el Establecimiento Público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena en liquidación, sea declarada como Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios, una vez el establecimiento público sea liquidado, indicando el término de duración, el cual no podrá ser superior a treinta (30) años.

3.2.2. Solicitud suscrita por el Representante Legal de la sociedad y dirigida al Ministerio de Comercio Exterior, para que esa sociedad sea seleccionada como usuario-operador del área geográfica objeto de la declaratoria a que hace referencia el literal anterior, acompañada de los documentos exigidos en esta convocatoria, y para que estas áreas le sean otorgadas en arriendo hasta por el término de quince (15) años, prorrogables. En la misma solicitud, se incluirá el compromiso de modificar su razón social por la de Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena, seguido de las letras que identifiquen la naturaleza de la sociedad. El cambio deberá efectuarse tan pronto se conozca la resolución por medio de la cual el Ministerio de Comercio Exterior selecciona el usuario-operador. Deberá así mismo, relacionar el monto de los aportes iniciales, desagregados por cada uno de los socios.

3.2.3. Copia del acta del ente directivo en virtud de la cual se autoriza al representante legal para solicitar la declaratoria y el arrendamiento y adelantar todos los trámites, incluso la firma del contrato de arrendamiento.



15
8-405
405

3.2.4. Certificación expedida por la Cámara de Comercio sobre la existencia y representación legal de la sociedad expedida con una antelación de máximo tres (3) meses a la fecha de la solicitud de la declaratoria y arrendamiento.

3.2.5. Estados financieros de los últimos dos años debidamente refrendados por contador público y, mínimo, dos referencias bancarias y dos comerciales.

3.2.6. Certificado expedido por el revisor fiscal, en el cual conste el pago del capital social.

3.2.7. Si el proponente es una sucursal incorporada de una sociedad extranjera, deberá presentar además de lo anterior, escritura de constitución y prueba de existencia y representación legal de la sociedad que actuará como usuario-operador. Tratándose de sucursales, deberá acreditar lo establecido por los artículos 472 y 473, del Código de Comercio.

3.2.8. En todos los casos deberá estar claro dentro del objeto de la sociedad la prestación de servicios a terceros dentro de zonas francas, de acuerdo con lo estipulado por el numeral 6 del artículo 10º del decreto 2131 de 1991, para el adecuado desarrollo de la misma.

3.2.9. Si la sociedad que aspire a ser seleccionada como usuario-operador se hubiere constituido con una antelación inferior a un año, cada uno de los socios deberán anexar:

3.2.9.1. Balance Comercial del último año,

3.2.9.2. Dos referencias bancarias, mínimo,

3.2.9.3. Dos referencias comerciales, mínimo.

4. CONDICIONES PARA PARTICIPAR

4.1 POLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA DE LOS PROPONENTES

La sociedad que aspire a ser seleccionada como usuario-operador deberá suscribir una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria, en favor del MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR, para garantizar que cumplirá con las especificaciones contenidas en su solicitud y especialmente con la seriedad de la propuesta y la obligación de celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento, en el evento que ésta se otorgue, y el cumplimiento por parte del proponente de las demás obligaciones establecidas en la presente convocatoria. El valor asegurado deberá ser igual al ciento por ciento (100%) del valor anual del arriendo establecido en la propuesta.

Esta póliza de garantía deberá estar vigente por el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria, debiendo ser prorrogada a solicitud del Ministerio de Comercio Exterior. Para que la garantía de seriedad de la oferta se considere válida, es



16
9-404
404

necesario que la oferta incluya el original de la póliza debidamente firmada por la compañía de seguros y por el representante legal de la respectiva sociedad que aspire a ser seleccionada como usuario-operador, incluyendo así mismo el recibo de cancelación de la prima correspondiente.

La garantía de seriedad de la propuesta se devolverá a los proponentes no seleccionados, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la resolución de declaratoria y selección.

4.2 BASES PARA LA ELABORACION DE LA PROPUESTA

4.2.1. Voluntad manifiesta de celebrar un contrato de arrendamiento sobre los terrenos e instalaciones objeto de la convocatoria, acompañada de la garantía de seriedad, en los términos y condiciones señalados en el artículo 11 del Decreto 2480 de 1993 y el numeral 3 de los presentes términos de referencia. Se debe aclarar el tiempo de duración del contrato.

4.2.2. Compromiso de recibir, mediante cesión del Ministerio de Comercio Exterior, y continuar con la ejecución de la totalidad de los contratos suscritos vigentes a la fecha de la firma del acta de liquidación del Establecimiento Público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena. En aquellos contratos en los cuales se haya pactado la reversión de los inmuebles construidos por el usuario en favor del establecimiento público y cuyo valor se viene amortizando con una tarifa diferencial de arrendamiento, continuarán en las mismas condiciones y la reversión operará en favor de la Nación Ministerio de Comercio Exterior.

4.2.3. Plan de desarrollo de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena, que se ajuste al término de duración del contrato de arrendamiento que la sociedad proponga, y que contenga como mínimo lo siguiente:

4.2.3.1 Plan de Inversión y financiero

La propuesta financiera debe ser competitiva, financieramente viable y con incentivos para desarrollar la zona franca y atraer negocios nuevos. Deberá incluir por lo menos lo siguiente:

El régimen proyectado de tarifas para los usuarios (futuros y actuales) en los diferentes servicios que prestará el usuario-operador.

La estructura de costos totales de operación, administración, inversiones y el pago del canon de arrendamiento deben calcularse para un período de 5 años.

Se debe determinar un flujo neto durante cinco (5) años, restando los costos totales por año de los ingresos correspondientes.

Se deberán calcular para un período, también de cinco (5) años, la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Valor Presente Neto del período.

Indicar las tarifas del uso de las zonas de almacenamiento cubiertas y descubiertas, las tarifas de los servicios públicos como luz, agua, alcantarillado, telefonía, basuras,



vigilancia y aseo, etc. Las tarifas por cualquier otro servicio suministrado por el usuario-operador servirán para resaltar la calidad de la propuestas.

Si se proponen inversiones como grúas u otros equipos, se debe incluir, por separado, el correspondiente flujo de ingresos por alquiler.

Es responsabilidad del usuario-operador potencial determinar y explicar los costos razonables en que incurrirá el usuario-operador, incluyendo los rubros de personal, administración, mantenimiento de instalaciones, mantenimiento de puerto (cuando sea el caso), mercadeo y ventas, honorarios profesionales, depreciación (sobre construcciones nuevas), todas las contraprestaciones o pagos por arrendamiento, inversiones.

Descripción, monto y programación de las inversiones en infraestructura, indicando fuentes de financiación de cada inversión y la capacidad o mecanismo de la sociedad de proveer los fondos, junto con la respectiva explicación de la necesidad de la inversión.

4.2.3.2 Plan de Operación.

Aunque las operaciones diarias serán responsabilidad del usuario-operador, es necesario que se proporcione información detallada en la propuesta sobre los siguientes aspectos operativos:

Se acepta que el usuario-operador tenga instalaciones dedicadas al bodegaje, siempre que ello no afecte la disponibilidad de espacio para usuarios industriales de bienes o de servicios que generen más empleo y divisas.

Descripción de los objetivos de productividad por área de operación, que incluyan el plan de sistematización del procedimiento para el ingreso y salida de mercancías de la zona franca, o en su defecto, voluntad manifiesta de acogerse al procedimiento que para tal efecto diseñe el Ministerio de Comercio Exterior, de conformidad con las normas aduaneras vigentes.

Descripción de los sistemas de información y equipos de cómputo que se utilizarán para la operación (contabilidad, inventarios, archivos, etc.)

Descripción de los diferentes servicios que se piensa ofrecer a los usuarios tales como procesamiento de la nómina, guardería infantil, centro de atención médica básica, entre otros.

Plan de utilización de las diferentes zonas y áreas que conforman la zona, junto con la respectiva propuesta para el desarrollo urbanístico de la zona que consulte las normas municipales vigentes al respecto.

Plan de mantenimiento (correctivo y preventivo) y plan de mejoras de los inmuebles de la zona.

Descripción de los compromisos de calidad que ofrecerán a los usuarios.

10
11 402
402

Descripción de las medidas de vigilancia, seguridad, recreación, seguridad industrial y medicina preventiva, tratamiento de aguas negras, basuras y desechos de producción, señalización y protección ambiental a que se compromete la sociedad, en el evento de ser seleccionado como usuario-operador, a poner en marcha, dentro de los siguientes seis meses a la fecha de iniciación de la operación, y mantener durante la duración del contrato.

Voluntad manifiesta de aceptación de contratar los servicios de una firma de auditoria externa de reconocido prestigio nacional o internacional, para que presente al Ministerio de Comercio Exterior reportes sobre la operación de la zona, con la frecuencia y alcances que señale el Ministerio de Comercio Exterior. Sin perjuicio de lo anterior el usuario-operador estará sujeto a evaluaciones periódicas y sistemáticas de su desempeño, para lo cual el usuario-operador pondrá a disposición del Ministerio de Comercio Exterior para inspección todos los registros, estadísticas y datos financieros relacionados con la administración de la zona. El Ministerio de Comercio Exterior se compromete a guardar la reserva de que gocen tales documentos.

Voluntad manifiesta de asumir, a título de anticipo del valor del arriendo, las obligaciones que por razones de fuerza mayor no se hubieren podido sanear con recursos propios del establecimiento público en liquidación, al momento de la suscripción de la respectiva acta de liquidación, y que no pueda asumir el Ministerio de Comercio Exterior.

4.2.3.3. Plan de Mercadeo

Describir los alcances de la estrategia de promoción y mercadeo de la Zona, los montos de exportaciones estimadas y el número de empleos generados durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y el tipo de transferencia de tecnología que se espera lograr.

En lo posible se deben proporcionar datos sobre los clientes objetivos, los tipos de productos y los volúmenes proyectados para un período de 10 años. Esta información servirá al Ministerio de Comercio Exterior para evaluar el conocimiento del proponente sobre el mercadeo y su habilidad para identificar y desarrollar nuevas oportunidades de negocios.

Descripción de las estrategias y planes a corto, mediano y largo plazo que utilizará el usuario-operador con el fin de incentivar a los usuarios a ser un uso más intensivo de las instalaciones de la zona y los beneficios que ofrece el régimen franco (descuentos por volumen, titularización de rentas, etc.)

Indicación de los planes de publicidad y mercadeo que piensa llevar a cabo el potencial usuario-operador a corto, mediano y largo plazo con el fin de demostrar las ventajas comparativas que tiene la zona franca a la luz de programas de preferencias arancelarias como ATPA, PEC, entre otros.

4.2.3.4. Plan de Protección Ambiental

Para garantizar que los recursos naturales y los ambientales sean preservados y protegidos, el Gobierno es consciente de que el usuario-operador debe tener un plan y un presupuesto para mantener y proteger la integridad ambiental de la zona. Este plan y



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

12

19
401
401

presupuesto detallado será presentado por el usuario-operador dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del perfeccionamiento del contrato de arrendamiento, de acuerdo con los lineamientos ambientales señalados por el Ministerio del Medio Ambiente y de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del decreto 971 de 1993.

4.2.3.5. Estructura Gerencial

Presentar una descripción de la estructura gerencial de la entidad que manejará la zona franca, y su respectivo organigrama, indicando el número aproximado de la nómina y sus funciones genéricas.

Los proponentes deben proporcionar la siguiente información con respecto a los accionistas como un todo y de todos y cada uno de los grupos de inversión o individuos que integran la sociedad.

a. Nombre, dirección comercial y residencia legal de cada uno de los accionistas.

b. Identificación de todas las demás entidades con las cuales cada inversionista tiene una relación de socio, incorporación o propiedad y la especificación de cada relación.

c. Descripción de las actividades y experiencia de cada inversionista o grupo de inversionistas, en particular, con la experiencia relacionada con el objeto de esta propuesta.

Indicación del presupuesto y personal con que contará el potencial usuario-operador a fin de llevar a cabo los planes aquí propuestos.

Cuando el Ministerio de Comercio Exterior lo considere conveniente, podrá exigir cualesquiera de los demás documentos mencionados en el artículo 16 del Decreto 2131 de 1.991.

5. PRESENTACION DE LA PROPUESTA

5.1. Las propuestas deben presentarse personalmente en la Secretaría General del Ministerio de Comercio Exterior, en español, en original y dos copias, en sobres separados, sellados y rotulados con el nombre del proponente, número de la resolución de convocatoria y la identificación de original, primera y segunda copia.

5.2. Las propuestas presentadas después de la hora y fecha del cierre serán devueltas sin abrir.

5.3. En el documento deberá anotarse que se trata de la CONVOCATORIA PUBLICA - ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA.



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

5.4. Las propuestas deberán contener los documentos de que hablan los ítems 3 y 4 de los presentes Términos de Referencia. Los demás documentos de la propuesta podrán ser presentados en fotocopias simples para la primera y segunda copia.

5.5. Después de entregada la propuesta no se permitirá el retiro total o parcial de los documentos que la componen.

5.6. Las propuestas deben cumplir con las instrucciones contenidas en estos términos de referencia y deben ser suficientemente claras.

5.7. No se aceptan las propuestas que se presenten con tachaduras o enmendaduras.

5.8. Carecen de valor y no causan derecho alguno para los efectos de esta invitación las propuestas remitidas por correo, fax, telex u otro similar.

Nota: Cuando un proponente sea seleccionado como usuario-operador por el Ministerio de Comercio Exterior para más de una zona franca, deberá incluir el nombre de las ciudades donde operan las zonas francas en su razón social.

6. OBTENCION DE ESTE DOCUMENTO

Estos términos de referencia, pueden consultarse en la Secretaría General del Ministerio de Comercio Exterior, en la calle 28 N° 13-A-15 Piso 7 de la ciudad de Santafé de Bogotá, teléfono 2869111.

Los términos de referencia podrán ser retirados sin costo alguno con previa solicitud escrita del interesado, dirigida al Ministerio de Comercio Exterior.

7. LUGAR, SITIO, HORA DE APERTURA Y CIERRE.

7.1. La presente convocatoria, de conformidad con la Resolución N° 0290 del 14 de marzo de 1994, se abre en Santafé de Bogotá, D.C. , a las 8 a.m. del día 22 de marzo de 1994, en la Secretaría General del Ministerio de Comercio Exterior, calle 28 #13A-15 piso 7, en la ciudad de Santafé de Bogotá, y se cierra a las tres (3:00) p.m. el 2 de mayo de 1994.

7.2. La Declaratoria de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena y la selección del usuario-operador se hará mediante resolución dentro de los veinte (20) días hábiles a partir del cierre de la presente convocatoria, la cual se notificará personalmente al proponente favorecido en la forma y términos establecidos para los actos administrativos y, se comunicará a los no favorecidos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes.

7.3. A partir del momento en que el proponente seleccionado haya sido notificado y haya recibido la minuta del contrato, tendrá un plazo de diez (10) días calendario para la firma del contrato, cuya vigencia comenzará en la fecha de suscripción del acta de liquidación del



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

21
14 399
399

establecimiento público correspondiente. Para la constitución de la Póliza Única el usuario-operador seleccionado contará con un término máximo de siete (7) días calendario, contados a partir de la fecha de la firma del contrato. Una vez aceptadas las garantías, dispondrá de siete (7) días calendario para la publicación en el diario oficial y pago del impuesto de timbre, diligencia que se efectuará con los originales del contrato.

Si transcurrido este plazo no se hubiere firmado el contrato por causas imputables al proponente seleccionado, se hará efectiva la póliza de seriedad de la propuesta y el Ministerio podrá seleccionar y contratar directamente.

Las condiciones de la presente convocatoria y lo que la Nación-Ministerio de Comercio Exterior haya aceptado de la oferta del proponente, formarán parte integral del contrato que se celebre, e igualmente se le aplicarán las normas pertinentes del Decreto 2480 de 1993, así como las del régimen de Zonas Francas.

7.4. El incumplimiento de estas obligaciones impedirá la ejecución del contrato.

8. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato de arrendamiento de los terrenos e instalaciones que sean objeto de la declaratoria como zona franca, deberá contener además de las estipulaciones que surjan de los presentes términos de referencia y de la propuesta, las siguientes estipulaciones mínimas:

8.1. Las cláusulas propias de los contratos estatales, tales como caducidad, penal pecuniaria, multas, causales de terminación, etc. Igualmente, aquellas propias del contrato de arrendamiento en materia civil o comercial, que sean pertinentes a juicio del Ministerio de Comercio Exterior.

8.2. La duración del contrato será la que el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR determine en la resolución de la declaratoria y selección, en concordancia con la propuesta seleccionada.

8.3. El proponente que resultare seleccionado, deberá tener en cuenta para el diligenciamiento de las garantías a constituir, la PÓLIZA ÚNICA de seguro de cumplimiento que para entidades estatales ha sido diseñada con base en lo preceptuado en la Ley 80 de 1.993, otorgándola en favor de MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR y considerando los siguientes amparos:

DE CUMPLIMIENTO: En favor del MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR, contra los perjuicios derivados del incumplimiento imputable al contratista, de las obligaciones emanadas del contrato garantizado. Este amparo comprende las multas y el valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva, por un monto equivalente al 20 % del valor anual del contrato y por una vigencia anual renovable automáticamente año por año durante todo el término del contrato y un año más.

DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, INDEMNIZACIONES: En favor del MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR, contra el incumplimiento de las obligaciones laborales a que está obligado el contratista, relacionadas con el personal utilizado para la ejecución del contrato, por una cuantía equivalente al 10 % del valor



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

24398
15
398

anual de la nómina y por una vigencia anual renovable automáticamente año por año durante todo el término del contrato y tres años más.

DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por los perjuicios patrimoniales y personales que se causen a terceros durante la ejecución del contrato de acuerdo con la Ley, y por una cobertura hasta de cincuenta millones de pesos m/c (\$50.000.000.00) y por una vigencia anual renovable automáticamente año por año durante todo el término del contrato y un año más.

DE CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES: A favor del MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR, contra el incumplimiento del régimen jurídico aplicable a las Zonas Francas, por un monto equivalente al quince por ciento (15%) del valor anual del contrato y por una vigencia anual renovable automáticamente año por año durante todo el término del contrato y un año más.

En cuanto a contraprestaciones económicas o cánones de arrendamiento, serán las que se determinen en la resolución de declaratoria y selección de acuerdo con los términos de la propuesta seleccionada.

Y en general, todas las condiciones que se determinen en la resolución de declaración y selección, de acuerdo con lo señalado en el Decreto 2480 de 1993.

Igualmente, el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR queda expresamente facultado para incluir en el contrato de arrendamiento todas aquellas cláusulas adicionales que considere convenientes para el desarrollo de la respectiva zona franca.

9. NUMERO DE PARTICIPANTES

Para proferir la Resolución de Declaratoria de Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena y Selección del usuario-operador respectivo, bastará con que se presente una sola propuesta que, previo análisis efectuado por el Ministerio de Comercio Exterior, se ajuste a los Términos de Referencia.

10. CRITERIOS Y PLAZOS PARA LA DECLARACION

Serán los señalados en el artículo 2º y 6º del decreto 2480 de 1993 y además lo dispuesto por el Decreto 1590 de 1993, en relación con factores de inconveniencia.

11. CRITERIOS PARA LA SELECCION DEL USUARIO-OPERADOR

11.1. Criterios Generales

Grado de modernización de la zona y aumento de la productividad y eficiencia por medio de las inversiones adecuadas en infraestructura y equipo.



16 397 397

Experiencia de la sociedad o de sus socios en el manejo de zonas francas, el diseño, financiación y desarrollo de proyectos industriales, de construcción y urbanización o de prestación de servicios, o en la administración de parques industriales.

Capacidad técnica y logística para la operación del proyecto específico zona franca

Solvencia económica suficiente para operar la zona franca.

Grado de participación de los usuarios actuales de la zona en la sociedad operadora.

11.2. Criterios Específicos para la evaluación de las propuestas:

Todas las propuestas serán evaluadas con base en el suministro, como mínimo, de la siguiente información:

11.2.1. Plan de Inversión y Financiero

- Monto y fechas de inversiones, tanto en la infraestructura como en equipos.
- Detalles de la inversión por tipo
- Fuentes de fondos para la inversión.
- Capacidad para financiar las inversiones
- Grado de detalle de las tarifas propuestas.
- Fuentes y análisis de las tarifas competitivas
- Estados detallados de ingresos de operaciones, financieros, costos y rentabilidad
- Discriminación detallada de la estructura de costos
- Valor presente del canon de arrendamiento ofrecido
- Tasa Interna de Retorno (TIR) o de otras medidas de rentabilidad por un período de por lo menos cinco (5) años.
- Pruebas de solidez y confiabilidad financieras.

11.2.2. Plan de Operación:

- Plan que asegure que todos los servicios e instalaciones están disponibles para todos los usuarios por igual.
- Disponibilidad horaria de operación de la zona franca y de las instalaciones de servicios.
- Detalles de todos los servicios de la zona, servicios públicos e instalaciones disponibles para los usuarios.
- Medidas propuestas para asegurar la vigilancia y seguridad de las mercancías, del personal y de la zona.
- Medidas de mejoramiento de la productividad y compromisos ahora y en el futuro.
- Mecanismos para el recaudo de las tarifas por concepto de infraestructura y operación.

11.2.3. Plan de Mercadeo:

- Incentivos propuestos por precio/volumen.
- Estrategia para atraer inversión extranjera.
- Presupuesto y personal de Mercadeo



24
17 396
396

11.2.4. Plan de Protección Ambiental

- Medidas de preservación y protección ambiental propuestas
- Presupuesto estimado para el plan de protección ambiental

11.2.5. Estructura Gerencial:

- Estructura detallada de la organización.
- Sistemas de información.

11.2.6. Conformación de la sociedad

- Tipo de actividad profesional de los socios
- Distribución de los aportes de capital de los socios.

11.2.7. Participación de usuarios de la zona franca

- Grado de participación de los usuarios de la zona franca

12. CONDICIONES COMUNES

12.1. Toda la información o aclaración adicional deberá ser solicitada por escrito a la Dirección Técnica para el Desarrollo del Intercambio del Ministerio de Comercio Exterior, calle 28 N° 13-A-15, Piso 6 de la ciudad de Santafé de Bogotá, a más tardar con veinte (20) días calendario de antelación a la fecha prevista para el cierre de la invitación, con el objeto de obtener las aclaraciones del caso, las cuales serán comunicadas a todos los que hayan retirado los Términos de Referencia antes de diez (10) días calendarios al cierre.

12.2. Con la entrega de la oferta, el proponente formaliza el conocimiento y aceptación de las obligaciones derivadas del formato de condiciones de la convocatoria pública y del contrato a suscribir, no pudiendo alegar por lo tanto en ningún caso su desconocimiento.

12.3. Este proceso de invitación queda sometida a las normas del Decreto 2480 de 1993 y demás disposiciones que la adicionen o reglamenten.

12.4. No podrán presentar propuestas por sí o por interpuesta(s) persona(s), quienes se hallen inhabilitados para contratar con el Estado. Los proponentes deberán manifestar expresamente que no se hallan incurso en ninguna causal de inhabilidad.

12.5. Se entiende que las propuestas no otorgan ningún derecho al oferente, ni el Ministerio de Comercio Exterior asume ninguna responsabilidad por su presentación.



13. ELIMINACION DE LAS PROPUESTAS

Habrá lugar a la eliminación de las propuestas en los siguientes casos:

- 13.1. Cuando se presenten en los documentos, a juicio del Ministerio de Comercio Exterior, alguna(s) discrepancia(s) jurídica(s), técnica(s) o económica(s) considerable(s) en relación con los Términos de Referencia.
- 13.2. Garantía de seriedad de la propuesta insuficiente o que no se constituya de acuerdo con lo solicitado en los presentes Términos de Referencia.
- 13.3. Omisión de la firma del representante legal de la sociedad en la carta de solicitud de la declaración y selección como usuario-operador u omisión del reconocimiento de las firmas y del contenido por parte de cada socio.
- 13.4. Por la no presentación de algunos de los documentos a que se refieren los Numerales 3 y 4 y en general por el incumplimiento a lo dispuesto en los presentes términos.
- 13.5. Cuando a juicio del Ministerio de Comercio Exterior las propuestas no se ajusten a los criterios establecidos en el Decreto 2480 de 1993.

14. VISITA

Es absolutamente indispensable que el interesado o un representante autorizado, haga una visita a las instalaciones de la Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena , para que se entere de todos los detalles inherentes al desarrollo del contrato. Esta visita se llevará a cabo cuando cada proponente lo estime conveniente, con la asistencia del respectivo Gerente Liquidador, antes del 20 de abril de 1994.

El hecho de que los interesados no se familiaricen con los detalles y condiciones de la Zona Franca industrial y Comercial de Cartagena, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones.