

AVISO DE CONVOCATORIA

PROCESO DE SELECCIÓN POR LICITACIÓN PÚBLICA JBB-LP-004-2026

EL JARDÍN BOTÁNICO JOSE CELESTINO MUTIS, está interesado en recibir propuestas dentro del proceso de Selección por Subasta Inversa Electrónica, **JBB-LP-004-2026**, cuyo objeto es *“OTORGAR EN CONCESIÓN, LA OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS ÁREAS QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL VISITANTE – CAV DEL JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS, ESPECÍFICAMENTE LOS ESPACIOS IDENTIFICADOS COMO TIENDA Y RESTAURANTE”*.

Naturaleza Jurídica del Contrato: El contrato que surja del presente proceso corresponde a un contrato de concesión, regulado por el numeral 4° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones, o aquella que las modifiquen, adicionen o deroguen

Modalidad de Selección. Conforme con el objeto y la cuantía del proceso, la Entidad acudirá a la modalidad de Licitación Pública en virtud de lo consagrado por la Ley 1150 de 2007, artículo 2 numeral 1, “(...) La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo (...)”, regulada así mismo por el artículo 30 Ley 80 de 1993; numeral 1 artículo 2 Ley 1150 de 2007 y Artículos 2.2.1.2.1.1.1 y 2.2.1.2.1.1.2. Decreto 1082 de 2015.

Presupuesto oficial:

Considerando que el proyecto se adelantará a través de la concesión de la infraestructura del CAV para operar los servicios, el contrato no generará erogaciones al presupuesto del JBBJCM; por el contrario, el Contratista deberá remunerar a la entidad considerando los ingresos brutos generados por los servicios a concesionar en el CAV, de la siguiente manera:

LOTE 1: Para establecer el monto efectivo a transferir al Jardín Botánico de Bogotá, se hará el siguiente procedimiento:

1. Una vez terminado cada año de operación se identifica el valor de los ingresos brutos.
2. Se multiplica el valor de los ingresos brutos identificados por el % de remuneración, según la siguiente tabla.

AÑO	PORCENTAJE SOBRE INGRESOS
1	PB (porcentaje base ofertado)
2	PB (porcentaje base ofertado) +0.5%
3	PB (porcentaje base ofertado) +1.5%
4	PB (porcentaje base ofertado) +2.5%
5 en adelante	PB (porcentaje base ofertado) +3.0%

NOTA: El Porcentaje Base a ofertar (PB) no puede ser inferior al 4%.

AVISO DE CONVOCATORIA

PROCESO DE SELECCIÓN POR LICITACIÓN PÚBLICA JBB-LP-004-2026

3. Se compara el resultado obtenido con el valor mínimo anual según la tabla siguiente:

Valor comparativo anual asciende a **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$187.000.000)**, valor que se ajustará anualmente con la variación del IPC reportada por la entidad oficial respectiva y se aplicará de la siguiente manera (este valor es el referente para la garantía de seriedad de la propuesta):

AÑO DE OPERACIÓN	VALOR COMPARATIVO
2	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente *30%
3	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente *40%
4	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente *70%
5 en adelante	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente

NOTA 1: Considerando que el primer año de operación se hace inversiones de dotación y alistamiento, no se aplica el valor mínimo comparativo anual solo el porcentaje base ofertado (se entiende que el primer año de operación corresponde al tiempo entre el momento de firma del acta de inicio más el periodo de alistamiento (6 meses), más 12 meses).

NOTA 2: Las partes podrán por mutuo acuerdo modificar el valor comparativo anual si ocurre una variación de más del 10% en el volumen de visitantes al JBB entre un año y el inmediatamente anterior.

4. Se transfiere al JBBJCM el mayor valor entre los dos montos.

LOTE 2: Para establecer el monto efectivo a transferir al Jardín Botánico de Bogotá, se hará el siguiente procedimiento:

- Una vez terminado cada año de operación se identifica el valor de los ingresos brutos.
- Se multiplica el valor de los ingresos brutos identificados por el % de remuneración, según la siguiente tabla.

AÑO	PORCENTAJE SOBRE INGRESOS
1	PB (porcentaje base ofertado)
2	PB (porcentaje base ofertado) +1.0%
3	PB (porcentaje base ofertado) +3.0%
4	PB (porcentaje base ofertado) +4.0%
5 en adelante	PB (porcentaje base ofertado) +5.0%

NOTA: El Porcentaje Base a ofertar (PB) no puede ser inferior al 7%.

AVISO DE CONVOCATORIA

PROCESO DE SELECCIÓN POR LICITACIÓN PÚBLICA JBB-LP-004-2026

3. Se compara el resultado obtenido con el valor mínimo anual según la tabla siguiente:

Valor comparativo anual asciende a **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$31.000.000)**, valor que se ajustará anualmente con la variación del IPC reportada por la entidad oficial respectiva y se aplicará de la siguiente manera (este valor es el referente para la garantía de seriedad de la propuesta):

AÑO DE OPERACIÓN	VALOR COMPARATIVO
2	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente *50%
3	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente *80%
4	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente *90%
5 en adelante	Valor mínimo comparativo ajustado por variación del IPC correspondiente

NOTA 1: Considerando que el primer año de operación se hace inversiones de dotación y alistamiento, no se aplica el valor mínimo comparativo anual solo el porcentaje base ofertado (se entiende que el primer año de operación corresponde al tiempo entre el momento de firma del acta de inicio más el periodo de alistamiento (6 meses), más 12 meses).

NOTA 2: Las partes podrán por mutuo acuerdo modificar el valor comparativo anual si ocurre una variación de más del 10% en el volumen de visitantes al JBB entre un año y el inmediatamente anterior.

5. Se transfiere al JBBJCM el mayor valor entre los dos montos.

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del contrato es de ocho (8) años y seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. El plazo de duración de este contrato se soporta en el tiempo requerido para lograr el retorno de la inversión realizada, la generación de utilidades acordes al rendimiento del capital propio, la realización de las adecuaciones al inicio del contrato, la estandarización del proceso contractual y los datos definido en cada modelo financiero.

El estudio previo (ETEF), complemento al proyecto de pliego de Condiciones y sus anexos se podrán consultar en el Sistema Electrónico para Contratación SECOP II en la dirección: <https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=cce> y físicamente en el Jardín Botánico de Bogotá D.C. "José Celestino Mutis", Calle 63 No. 68 - 95 de la ciudad de Bogotá D.C, los interesados en el proceso pueden comunicarse con la entidad a través del SECOP II

Veedurías Ciudadanas: Igualmente, el Jardín Botánico José Celestino Mutis convoca a las veedurías ciudadanas para que participen en la etapa precontractual, contractual y post-contractual del presente proceso de selección, realizando recomendaciones estrictas y oportunas en el desarrollo de su actividad.

AVISO DE CONVOCATORIA
PROCESO DE SELECCIÓN POR LICITACIÓN PÚBLICA JBB-LP-004-2026

Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio

<http://www.colombiacompra.gov.co/compradores/secop-i/valores-partir-de-los-cuales->

Una vez desarrollado el proceso de verificación anterior y teniendo en cuenta la modalidad de contratación, se concluye que la misma no está cobijada por acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigente para Colombia.

Limitación del proceso MIPYMES: De conformidad con lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto No. 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, la presente convocatoria no podrá limitarse a Mipyme, en atención a que el presupuesto estimado de este proceso de selección, no se encuentra dentro del rango establecido en dicha norma.

El presente proceso tendrá VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS FINANCIEROS Y TÉCNICOS y factores ponderables de acuerdo con el pliego de condiciones del proceso JBB-LP-004-2026.

Cronograma General del Proceso:

ACTUACIÓN	FECHA
Publicación estudios previos, proyecto pliego de condiciones y aviso de convocatoria en la plataforma del SECOP II	5 de agosto de 2026
Observaciones al proyecto de pliego de condiciones	Del 06 al 21 de agosto de 2026
Publicación del documento que contiene las respuestas de la Entidad sobre las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones	24 de agosto de 2026
Publicación de la Resolución de apertura	24 de agosto de 2026
Publicación del pliego de condiciones definitivo	24 de agosto de 2026
Audiencia de aclaración de pliegos y asignación de riesgos	26 de agosto de 2026 10:00 am.
Plazo máximo para presentar solicitudes de aclaración del Pliego de Condiciones Definitivo	Del 24 al 28 de agosto de 2026
Respuesta a las observaciones del pliego de condiciones definitivo.	02 de septiembre de 2026
Plazo máximo para expedir adendas	02 de septiembre de 2026 7:00 pm
Lugar y fecha límite de cierre y/o presentación de ofertas	08 de septiembre de 2026 Hora: 09:00 am SECOP II.

AVISO DE CONVOCATORIA
PROCESO DE SELECCIÓN POR LICITACIÓN PÚBLICA JBB-LP-004-2026

Verificación de requisitos habilitantes y evaluación de la oferta	Del 09 al 10 de septiembre de 2026.
Publicación Informe de Evaluación de los documentos contenidos en el sobre 1	11 de septiembre de 2026
Traslado del informe de evaluación, recepción de observaciones y plazo máximo para subsanar requisitos habilitantes.	Del 14 al 18 de septiembre de 2026.
Audiencia de adjudicación / Apertura sobre 2	22 de septiembre de 2026. 10:00 am
Publicación acto administrativo de adjudicación o de declaratoria de desierto	23 de septiembre de 2026
Plazo para la suscripción del contrato	Dentro del día hábil siguiente a la adjudicación del proceso
Plazo para la entrega de la garantía por parte del contratista	Dentro de los dos días hábiles siguientes

CAPÍTULO III

Nota: El cronograma aquí establecido es estimado, en la Resolución de apertura del proceso se establecerá el cronograma que regirá el proceso.

Dado en Bogotá D.C., el día cinco (5) de agosto de 2026.

OFICINA JURIDICA JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS

Elaboró: Luis Ernesto Ramírez Luna - Abogado Oficina Jurídica.
Revisó: Carolina Calle Castillo – Abogada Oficina Jurídica. 
Aprobó: Laura Paola Amaya Ibarra – Jefe Oficina Jurídica. 