



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 6 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	--------------

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Entre los suscritos a saber: _____, mayor de edad, residente en _____(dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.), legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No _____, y debidamente facultado por la Junta de Socios y/o estatutos sociales, y _____, mayor de edad, residente en _____(dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.) _____, legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No. _____; manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar UNION TEMPORAL cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO El objeto del presente documento es la integración de UNION TEMPORAL entre, _____ y _____, con el propósito de **complementar o reunir** los requisitos de participación, habilitantes y de evaluación exigidos, de las partes que constituyen la presente UNION TEMPORAL, para la preparación y presentación de la propuesta, adjudicación, celebración y ejecución del contrato, dentro de la Licitación Pública No. AD-LP-26-05, abierta por el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, cuyo objeto es “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”.

SEGUNDA – RESPONSABILIDAD: Nuestra responsabilidad será solidaria, mancomunada e ilimitada en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el respectivo contrato. En consecuencia las actuaciones hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectaran a todos los miembros que lo conforman.

TERCERA - DENOMINACIÓN: El presente UNION TEMPORAL se denominará _____. **CUARTA - DOMICILIO:** El domicilio del UNION TEMPORAL será: (dirección _____ de la ciudad de _____

QUINTA - REPRESENTANTE UNION TEMPORAL: Se designa como Representante del presente UNION TEMPORAL a _____, identificado con cédula de ciudadanía No _____, expedida en _____, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está autorizado para contratar, comprometer, negociar y representar al UNION TEMPORAL.

SEXTA - DURACIÓN.- La duración del presente UNION TEMPORAL en caso de salir favorecido con la adjudicación será igual al tiempo comprendido entre el momento del acuerdo de modalidad de selección como exigencia de actuación legal en la etapa precontractual, la contractual y la liquidación del contrato y tres (3) años más. En todo caso UNION TEMPORAL durará todo el término necesario para atender las garantías prestadas.

SÉPTIMA - PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN. Los miembros del UNION TEMPORAL tienen la siguiente participación: _____ % _____ % _____ % _____ que corresponde a las obligaciones contenidas en el formulario de la propuesta a saber:

No	INTEGRANTE	ITEMS o ACTIVIDADES A EJECUTAR POR CADA INTEGRANTE	PORCENTAJE DE LAS ACTIVIDADES RESPECTO DEL TOTAL
----	------------	--	--



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 7 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	--------------

1	COLOCAR NOMBRE INTEGRANTE 1		
2	COLOCAR NOMBRE INTEGRANTE 2		
....	COLOCAR NOMBRE INTEGRANTE 3		

OCTAVA - CESIÓN.- Debe tenerse en cuenta que no podrá haber cesión de la participación de los integrantes de la modalidad de asociación entre ellos. Cuando se trate de cesión a un tercero se requerirá aprobación escrita del DEPARTAMENTO DE SANTANDER. En caso de aceptarse la cesión por parte del DEPARTAMENTO DE SANTANDER el cesionario deberá tener las mismas o mejores calidades que el cedente. El documento podrá contener las demás CLÁUSULAS OPCIONALES, que los asociados consideren pertinentes, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en la ley 80/93 o incluyan limitaciones o exclusiones de los integrantes frente al DEPARTAMENTO DE SANTANDER, Aspectos Financieros, Arbitramento, Reglas básicas que regulen las relaciones entre los integrantes, entre otros aspectos.

NOVENA - MODIFICACIONES Y EXPERIENCIA.- Los porcentajes de participación, la composición, las responsabilidades y los integrantes del presente UNIÓN TEMPORAL no se modificarán sin autorización previa, expresa y escrita del DEPARTAMENTO DE SANTANDER. El integrante que aporte la experiencia habilitante general y específica tendrá una participación no inferior al cincuenta por ciento (50 %) y la mantendrá durante toda la ejecución del contrato de concesión, conforme a los numerales 15.1 y 15.2 del pliego de condiciones.

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los _____, días del mes _____, del año _____.

ACEPTO:

FIRMA REPRESENTANTE DE LA UT _____

NOMBRE _____

CC.: _____

Dirección: (xxxxxxxxxxxxxx)

Ciudad: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Teléfono: (xxxxxxxxxxxxxx)

Celular: (xxxxxxxxxxxxxx)

Telefax: (xxxxxxxxxxxxxx)

e-mail: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Firma Integrante 1 de la UT: _____

Nombre Integrante 1 _____

NIT o C.C. _____

C.C. número: xxxxxxxxxxxxxxxx

Dirección: (xxxxxxxxxxxxxx)

Ciudad: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Teléfono: (xxxxxxxxxxxxxx)

Celular: (xxxxxxxxxxxxxx)

e-mail: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Firma Integrante 2 de la UT: _____

Nombre Integrante 2 _____

República de Colombia



Gobernación de Santander

FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 8 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	--------------

NIT o C.C.

C.C. número:

XXXXXXXXXXXXXX

Dirección:

(XXXXXXXXXXXX)

Ciudad:

(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

Teléfono:

(XXXXXXXXXXXX)

Celular:

(XXXXXXXXXXXXXX)

e-mail:

(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 9 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	--------------

1.2 **FORMATO 5 – DOCUMENTO DE CONSTITUCION – CONSORCIO**

Ciudad y fecha

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO: “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Entre los suscritos a saber: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, (dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.), legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No. _____, debidamente facultado por la Junta de Socios o estatutos sociales, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, (dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.) _____, legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No. _____ debidamente facultado por los estatutos sociales o Junta de socios, manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar un CONSORCIO cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO El objeto del presente documento es la integración de un CONSORCIO entre, _____ y _____, con el propósito de **complementar y reunir** los requisitos de participación, habilitantes y de evaluación exigidos, de las partes que constituyen el presente CONSORCIO, para la preparación y presentación de la propuesta, adjudicación, celebración y ejecución del contrato, dentro de la Licitación Pública No. AD-LP-26-05, abierta por el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, cuyo objeto es “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”.

SEGUNDA – RESPONSABILIDAD: Nuestra responsabilidad será solidaria, mancomunada e ilimitada en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el contrato. En consecuencia las actuaciones hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectaran a todos los miembros que lo conforman.

TERCERA - DENOMINACIÓN: El presente CONSORCIO se denominará _____.

CUARTA - DOMICILIO: El domicilio del CONSORCIO será: (dirección xxxxxx) de la ciudad de _____.

QUINTA - REPRESENTANTE DEL CONSORCIO: Se designa como Representante del presente CONSORCIO a _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está autorizado para contratar, comprometer, negociar y representar al CONSORCIO.

SEXTA - DURACIÓN.- La duración del presente CONSORCIO en caso de salir favorecido con la adjudicación será igual al tiempo comprendido entre el momento del acuerdo de modalidad de selección como exigencia de actuación legal en la etapa precontractual, la contractual y la liquidación del contrato y tres (3) años más. En todo caso la modalidad de asociación durará todo el término necesario para atender las garantías prestadas.

SÉPTIMA - PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN. Los miembros del consorcio tienen la siguiente participación: _____ % _____ % _____ % _____.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 10 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

OCTAVA - CESIÓN.- Debe tenerse en cuenta que no podrá haber cesión de la participación de los integrantes del consorcio o unión temporal entre ellos. Cuando se trate de cesión a un tercero se requerirá aprobación escrita del DEPARTAMENTO DE SANTANDER. En caso de aceptarse la cesión por parte del DEPARTAMENTO DE SANTANDER el cesionario deberá tener las mismas o mejores calidades que el cedente. El documento podrá contener las demás CLÁUSULAS OPCIONALES, que los asociados consideren pertinentes, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en la ley 80/93 o incluyan limitaciones o exclusiones de los Consorciados frente al DEPARTAMENTO DE SANTANDER, Aspectos Financieros, Arbitramento, Reglas básicas que regulen las relaciones entre los integrantes del CONSORCIO, entre otros aspectos.

NOVENA - MODIFICACIONES Y EXPERIENCIA.- Los porcentajes de participación, la composición, las responsabilidades y los integrantes del presente CONSORCIO no se modificarán sin autorización previa, expresa y escrita del DEPARTAMENTO DE SANTANDER. El integrante que aporte la experiencia habilitante general y específica tendrá una participación no inferior al cincuenta por ciento (50 %) y la mantendrá durante toda la ejecución del contrato de concesión, conforme a los numerales 15.1 y 15.2 del pliego de condiciones.

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los _____, días del mes _____, del año _____.

ACEPTO:

FIRMA REPRESENTANTE DEL CONSORCIO _____

NOMBRE _____
CC.: _____
Dirección: (XXXXXXXXXXXXX)
Ciudad: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
Teléfono: (XXXXXXXXXXXXX)
Celular: (XXXXXXXXXXXXX)
Telefax: (XXXXXXXXXXXXX)
e-mail: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

Firma Integrante 1 del Consorcio: _____

Nombre Integrante 1 _____
NIT o C.C. _____
C.C. número: XXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección: (XXXXXXXXXXXXX)
Ciudad: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
Teléfono: (XXXXXXXXXXXXX)
Celular: (XXXXXXXXXXXXX)
e-mail: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

Firma Integrante 2 del consorcio: _____

Nombre Integrante 2 _____
NIT o C.C. _____
C.C. número: XXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección: (XXXXXXXXXXXXX)
Ciudad: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
Teléfono: (XXXXXXXXXXXXX)
Celular: (XXXXXXXXXXXXX)
e-mail: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 11 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 6 - COMPROMISO DE TRANSPARENCIA

Los suscritos:, identificado con cédula de ciudadanía No..... de....., domiciliado en....., actuando en mi propio nombre (o en representación de.....) que en adelante se denominará el PROPONENTE, y los funcionarios abajo firmantes, debidamente identificados, que en adelante se denominarán LA ENTIDAD, manifestamos la voluntad de asumir el presente COMPROMISO DE TRANSPARENCIA teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1.) Que el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, adelanta un proceso contractual que tiene el siguiente objeto: **“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”**.
- 2.) Que el PROPONENTE tiene interés en apoyar la acción del Estado Colombiano y del DEPARTAMENTO DE SANTANDER, en el implemento de mecanismos y normas para el fortalecimiento de la transparencia en los procesos contractuales y en la lucha contra la corrupción.
- 3.) Que el PROPONENTE tiene interés en el presente proceso contractual referido en el primer considerando, y se encuentra dispuesto a suministrar la información necesaria para la transparencia del proceso, y en tal sentido realiza las siguientes manifestaciones y compromisos.

DECLARACIONES

PRIMERA: Proponente. Declaro no encontrarme incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política ni en el artículo 8º. de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, así como no tener sanción vigente por la trasgresión de alguna de ellas, para contratar con Entidades Públicas.

SEGUNDA: Proponente. Declaro que toda la información que suministré y suministraré al DEPARTAMENTO DE SANTANDER, es cierta y precisa y que no omití ni omitiré información que sea necesaria para la transparencia en la celebración y desarrollo del contrato.

TERCERA: Proponente. Declaro que no he ofrecido, ni ofreceré, no he dado, ni daré, ni directa ni indirectamente, dádiva o beneficio para obtener una decisión a mi favor, ventaja impropia o para perjudicar a alguno de los proponentes.

CUARTA: Proponente. Declaro que la propuesta presentada es seria y económicamente ajustada a la realidad, que asegura la posibilidad de ejecutar el objeto del presente contrato en las condiciones de calidad y oportunidad exigidas en el Pliego de Condiciones.

QUINTA: Proponente. Declaro públicamente que conozco y acepto las reglas establecidas para el presente contrato, las modificaciones, adendas, así como las aclaraciones que se realizaron al Pliego de Condiciones, en condiciones de transparencia, equidad e igualdad.

SEXTA: Entidad. Declaro que el Pliego de Condiciones está ajustado a la Ley y que los procedimientos se llevarán a cabo con transparencia y publicidad.

COMPROMISOS

PRIMERO: Proponente. Si llegare a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad prevista en la Constitución o en la Ley, me comprometo a ceder el contrato, previa autorización escrita por el DEPARTAMENTO DE SANTANDER, y si ello no fuere posible renunciaré a la ejecución del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 9º. de la Ley 80 de 1993.

SEGUNDO: Proponente. Me comprometo a desarrollar todas mis actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionados con el presente contrato.

TERCERO: Proponente. Me comprometo a suministrar al DEPARTAMENTO DE SANTANDER, cualquier información sobre actos de corrupción, soborno, subjetividad, presión o favorecimiento en el desarrollo del proceso contractual, del que tenga o llegare a tener conocimiento.

CUARTO: Proponente. Me comprometo a cumplir todas las obligaciones, cargas y los términos en general, previstos en el Pliego de Condiciones de la referencia y en el contrato.

QUINTO: Proponente -Entidad. Nos comprometemos a desarrollar todas nuestras actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionados con el presente contrato.

SEXTO: Entidad. Me comprometo a guardar cautela y reserva absoluta en lo que corresponde a la información y trámite del proceso, incluido el periodo de ejecución.

SEPTIMO: Entidad. Me comprometo a ser objetivo, y a tratar con igualdad a todos los proponentes.

OCTAVO: Entidad. Me comprometo a responder y a publicar las respuestas a las observaciones realizadas por todos los participantes.

NOVENO: Entidad. Me comprometo a rechazar y a denunciar cualquier dádiva u ofrecimiento hecho directa o indirectamente por algún participante o persona interesada en el proceso contractual.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 12 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

En constancia de lo anterior y como manifestación de aceptación de nuestros compromisos y declaraciones incorporadas en el presente documento, se suscribe en la ciudad de _____ el día _____ del mes de _____ de 20____.

EL PROPONENTE,

LA ENTIDAD,

Firma
Nombre
C.C No.

Firma
Nombre
C.C. No.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 13 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 7 - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Ciudad y fecha

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

[xxxxxxxxxxxxxxxxx Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

- 1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y del Departamento de Santander para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
- 2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación Licitación Pública No. AD-LP-26-05.
- 3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
- 4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación Licitación Pública No. AD-LP-26-05.
- 5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación Licitación Pública No. AD-LP-26-05 nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
- 6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
- 7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción. En constancia de lo anterior firmo este documento a los xxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]
Nombre: [Insertar información]
Cargo: [Insertar información]
Documento de Identidad: [Insertar información]



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 14 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

1.3 **FORMATO 8 – CONDICIONES DE EXPERIENCIA**

ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

A. EXPERIENCIA GENERAL EN CONCESIÓN Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA O MIXTA (numeral 15.1 del pliego). Mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos; hasta cuatro (4) si el Proponente acredita la condición de Mipyme.

N°	Entidad contratante, concedente, titular o gestora del activo	Contratista / integrante que aporta la experiencia y % de participación	Objeto y esquema contractual (concesión, APP, administración integral, O&M con aprovechamiento, gestión integral)	Infraestructura o escenario, aforo y naturaleza jurídica (pública / mixta)	Actividades desarrolladas (mín. 3: deportivas, culturales, recreativas, entretenimiento, ambientales, espectáculos públicos)	Estado, fecha de inicio de la operación y periodo ejecutado (en ejecución: mín. 5 años)	Mecanismo de contraprestación a favor del titular del activo	Folio
1								
2								
3								
4 (solo Mipyme)								

B. EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN GESTIÓN Y DESARROLLO DE EVENTOS (numeral 15.2 del pliego). Mínimo cinco (5) eventos con asistencia certificada superior a cinco mil (5.000) personas cada uno, realizados en el escenario de aglomeración de público acreditado en la experiencia general, de los cuales al menos dos (2) deberán corresponder a espectáculos públicos de las artes escénicas o a eventos culturales o deportivos con venta de boletería.

N°	Contrato de experiencia general al que se asocia (N° de la tabla A)	Recinto o escenario	Fecha o periodo del evento	Categoría del evento	Asistencia certificada	¿Artes escénicas o evento con boletería? (SI/NO)	Documento soporte y folio
1							
2							
3							
4							
5							
...							

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPONENTE

Nombre:
Documento Identidad:

Nota: La información consignada en este formato deberá estar soportada en las certificaciones, actas de liquidación, contratos y demás documentos exigidos en los numerales 15.1 y 15.2 del pliego de condiciones. En caso de diferencias, inconsistencias o contradicciones entre los documentos aportados, prevalecerá la información que permita establecer de manera objetiva y verificable las condiciones reales de ejecución.

FIRMA DEL PROPONENTE
NOMBRE
C.C.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 15 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 9 - MINUTA

[actuando en su propio nombre] o [en calidad de cargo, representante legal o vínculo con con NIT número xxxxxxxxxxxxxxxx y matrícula mercantil número xxxxxxxxxxxxxxxx, sociedad o persona (identificar los datos del contratista, si es persona natural, profesión, etc, si es persona jurídica, inscrita en la Cámara de Comercio de xxxxxxxx, el día xxxx de xxxxx de xxxxx, bajo el número xxxxxxxx del libro xxx,) quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA o EL CONCESIONARIO; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Concesión, teniendo en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES:

- 1.) Que la misión del DEPARTAMENTO es ser un organismo de dirección, planificación y promoción del desarrollo económico, social y ambiental que cumple funciones de intermediación y coordinación entre el Gobierno nacional y los municipios de Santander, así como el de ser un apoyo, complementariedad y subsidiaridad a la gestión local. El contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque permite que la infraestructura pública resultante de la obra de adecuación del Centro de Eventos del Oriente Colombiano – CEO se traduzca efectivamente en actividad, ingresos, programación, sostenibilidad, conservación del activo y beneficio público para el Departamento de Santander.
- 2.) Que la necesidad a satisfacer por parte del DEPARTAMENTO es seleccionar un concesionario que, desde una etapa de alistamiento preoperativo y una vez recibida la infraestructura, asuma la operación, administración, mantenimiento, conservación, gestión integral, puesta en funcionamiento y explotación económica autorizada del Centro de Eventos del Oriente Colombiano – CEO bajo su propia cuenta y riesgo.
- 3.) Que el proyecto asociado a la presente contratación se encuentra inscrito en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Departamento con el código SSEPI correspondiente, según la certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Departamento que obra en el expediente del Proceso de Contratación, y se encuentra en armonía con la meta del Programa 4002 del Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 «Es Tiempo de Santander», adoptado mediante la Ordenanza 007 de 2024.
- 4.) Que se cuenta con los respectivos estudios y documentos previos, suscritos por la Secretaria Administrativa, jefe de la Oficina Gestora, en los cuales se registran los fundamentos que sustentan la presente contratación.
- 5.) Que el presente contrato de concesión no comporta apropiación presupuestal ni pago directo a cargo del DEPARTAMENTO para remunerar al CONTRATISTA, cuya remuneración proviene de la explotación económica autorizada del CEO, bajo su cuenta y riesgo; en consecuencia, no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal ni autorización de vigencias futuras.
- 6.) Que en atención a la naturaleza del objeto, la Secretaría Administrativa, como Oficina Gestora, dio inicio del proceso de selección de contratista, mediante la modalidad de licitación pública de conformidad con las normas que regulan la materia.
- 7.) Que el presente CONTRATISTA se seleccionó por medio de la Licitación Pública identificada con el N°. AD-LP-26-05.
- 8.) Que en el pliego de condiciones definitivo, la Entidad, realizó la correspondiente convocatoria a las veedurías ciudadanas.
- 9.) Que agotado en debida forma el proceso de selección, según las normas que lo regulan, el DEPARTAMENTO realizó audiencia de adjudicación y con ocasión de la misma expidió la Resolución número xxxxxxxx del xx de xxxx de xxxxxxxx.
- 10.) Que existe certificación y registro extraído de la página web del SECOP, donde se detalla la publicación que la Entidad surtió del proceso de selección en el Portal Único de Contratación – SECOP.
- 11.) Que la oferta presentada por el CONTRATISTA, resulto como ganadora del proceso de selección, dado que cumplió en debida forma con las condiciones y requisitos exigidos en el pliego de condiciones.
- 12.) Que el objeto a ejecutar, se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones vigente del Departamento de Santander, según la certificación que obra en el expediente del Proceso de Contratación.
- 13.) Que el CONTRATISTA allegó entre otros los siguientes documentos: Propuesta con todos los soportes requeridos en el pliego, constancia de estar al día en el pago de seguridad social y parafiscal y formulario del registro único tributario –RUT, el Formato de Propuesta Económica, los formatos del esquema financiero y sus soportes (Anexo 7), los planes de operación, mantenimiento y manejo ambiental, y los anexos de los ofrecimientos del factor de calidad.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 16 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

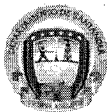
Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes CLÁUSULAS:

CLAUSULA 1: OBJETO. El objeto del contrato es “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”, respecto del Centro de Eventos del Oriente Colombiano – CEO, ubicado en el municipio de Girón (Santander), junto con las áreas, bienes, instalaciones, equipos, sistemas y componentes que sean entregados por la Entidad para su funcionamiento. PARÁGRAFO. EXCLUSIONES: El objeto contractual excluye de manera expresa la realización de espectáculos taurinos y de cualquier otra actividad prohibida por la Ley 2385 de 2024, así como la destinación de recursos públicos a ellas. Los Documentos del Proceso forman parte del presente Contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del mismo.

CLAUSULA 2: DEFINICIONES. Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los Pliegos de Condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLAUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO: El Contratista se obliga a ejecutar integralmente los componentes del alcance previstos en el numeral 1 del Capítulo IV del pliego de condiciones: alistamiento preoperativo; puesta en funcionamiento del escenario; operación integral; administración del activo concesionado; mantenimiento y conservación; gestión integral del escenario; programación, agenda cultural y activación permanente del escenario; explotación económica autorizada; contraprestación a favor del Departamento; medición de uso, resultados e impacto; retroalimentación, mejora continua y seguimiento institucional; control, trazabilidad e información; y entrega y reversión. PARÁGRAFO. VALOR DEL CONTRATO E INVERSIÓN INICIAL OBLIGATORIA: Para efectos contractuales, fiscales, de liquidación de derechos de registro, estampillas y determinación de bases iniciales, el valor del Contrato se determina por el valor de la inversión inicial obligatoria a cargo del CONCESIONARIO, que asciende a la suma fija de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000.000), conforme al numeral 4.4 del pliego de condiciones. Esta determinación no constituye presupuesto oficial de gasto ni compromiso de pago a cargo del DEPARTAMENTO. El CONCESIONARIO ejecutará la totalidad de la inversión inicial en los componentes, cantidades y valores del Anexo Técnico de la Inversión Inicial (Anexo 6) durante la etapa de alistamiento preoperativo, conforme a las fases previstas en el numeral 4.4 del pliego, y presentará a la supervisión o interventoría, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al acta de inicio, el cronograma ajustado cuando la fecha de esta o la de entrega de la infraestructura no permitan agotarlas; en todo caso deberá concluir y certificar la totalidad de la inversión antes del inicio de la operación comercial. De conformidad con el artículo 19 de la Ley 80 de 1993, todos los equipos y bienes que integren la inversión en dotación quedarán directamente afectos a la explotación del CEO, no podrán ser retirados, sustituidos por elementos de menor especificación ni gravados durante la vigencia del Contrato, y reverterán obligatoriamente al DEPARTAMENTO al término de la concesión sin costo ni indemnización alguna.

CLÁUSULA 4 – RÉGIMEN ECONÓMICO Y CONTRAPRESTACIÓN: El presente contrato no contempla pago directo a cargo del DEPARTAMENTO. La remuneración del Contratista proviene exclusivamente de la explotación económica autorizada del CEO, bajo su cuenta y riesgo, sin que el DEPARTAMENTO garantice ingresos mínimos, niveles de demanda, ocupación o rentabilidad. Como contraprestación por la explotación del activo público, el CONCESIONARIO pagará mensualmente al DEPARTAMENTO los siguientes porcentajes independientes, ofrecidos en su propuesta económica, sobre los ingresos brutos causados en el mes inmediatamente anterior: a) Grupo 1 (Eventos propios): [p1] % sobre la venta de boletería y derechos de acceso; b) Grupo 2 (Eventos de terceros): [p2] % sobre el alquiler del recinto, los servicios técnicos y las participaciones comerciales; c) Grupo 3 (Publicidad): [p3] % sobre los derechos de denominación (naming rights) y la publicidad estática y temporal; d) Grupo 4 (Arrendamiento): [p4] % sobre los cánones de locales permanentes y temporales y de palcos fijos anuales; y e) Grupo 5 (Alimentos y bebidas en eventos propios): [p5] % sobre las ventas brutas propias de alimentos y bebidas. PARÁGRAFO 1. FORMA Y CUENTA DE PAGO: La contraprestación se pagará mes vencido, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, exclusivamente a través del encargo fiduciario previsto en el Parágrafo 3 de esta cláusula, mediante traslado automático desde las subcuentas de recaudo a la subcuenta bancaria independiente y exclusiva abierta a nombre del Departamento de Santander, NIT 890.201.235-6, que designe la Tesorería General del Departamento. La obligación se causará a partir del mes en que inicie la operación comercial del escenario, previa suscripción del acta de entrega certificada de la infraestructura, y no está condicionada a la obtención de utilidades. El pago tardío causará los intereses moratorios previstos en la ley. PARÁGRAFO 2.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 17 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

REPORTE TRIMESTRAL: Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cierre de cada trimestre calendario, el CONCESIONARIO presentará al supervisor o al interventor, según corresponda, un informe consolidado de liquidación y pago con los soportes de boletería, facturas electrónicas, contratos comerciales, extractos bancarios y certificación suscrita por revisor fiscal o contador público. Las diferencias que resulten a favor del DEPARTAMENTO deberán pagarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento. **PARÁGRAFO 3. ENCARGO FIDUCIARIO:** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega de la infraestructura, el CONCESIONARIO deberá celebrar, con una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, un contrato de encargo fiduciario mercantil irrevocable de administración y pagos, con duración igual al plazo del Contrato, en el que el CONCESIONARIO actuará como constituyente y el DEPARTAMENTO DE SANTANDER como beneficiario, cuyo objeto será garantizar la gestión ordenada, transparente y segura de la totalidad de los ingresos brutos provenientes de la explotación y operación del CEO, asegurando su trazabilidad, destinación y aplicación. El encargo fiduciario recaudará dichos ingresos en subcuentas de recaudo y efectuará el traslado automático de la contraprestación a la cuenta que designe el DEPARTAMENTO. En la prelación de pagos del encargo fiduciario se atenderá en primer lugar la contraprestación a favor del DEPARTAMENTO, seguida de la comisión fiduciaria y de la remuneración de la interventoría, conforme al numeral 6 del Capítulo IV y al Capítulo XIII del pliego de condiciones. Las comisiones y demás costos del encargo fiduciario serán asumidos por el CONCESIONARIO con cargo a la explotación del CEO y deberán estar previstos en su esquema financiero. El CONCESIONARIO reportará periódicamente a la fiduciaria, a la supervisión o interventoría y a los órganos de control la ejecución de los recursos.

CLÁUSULA 5 – DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista hace las siguientes declaraciones: 5.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 5.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del DEPARTAMENTO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 5.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 5.4. Conoce las consecuencias de incumplir el compromiso anticorrupción contenido en el respectivo Anexo del Pliego de Condiciones. 5.5. El Contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales. 5.6. En la estructura económica del Contrato se entienden incluidos todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la concesión, así como los gastos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones a su cargo. 5.7. El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución del objeto de la concesión, conforme a la regla de ejecución por etapas prevista en la cláusula 6 del presente Contrato. 5.8. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.

CLÁUSULA 6 – PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del Contrato es de VEINTE (20) AÑOS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio o del cumplimiento de los requisitos de ejecución que se establecen en el presente Contrato. **PARÁGRAFO 1. EJECUCIÓN POR ETAPAS:** Desde el acta de inicio el Contratista adelantará la etapa de alistamiento preoperativo. La operación plena, el uso material del escenario, la apertura al público, la realización de eventos y la explotación económica efectiva solo podrán iniciar una vez la Entidad entregue formalmente la infraestructura mediante acta de entrega certificada, o certifique su habilitación total o parcial. De conformidad con el numeral 10 del Capítulo IV y con la regla especial sobre entrega, habilitación, activación y aprovechamiento económico del pliego de condiciones, el riesgo asociado a la fecha efectiva de entrega o habilitación del activo, a la eventual habilitación parcial, a la no generación de ingresos durante la fase preoperativa, a la reducción del período material de aprovechamiento económico y a los costos de alistamiento previo se asigna al CONCESIONARIO, en los términos de la matriz de riesgos; tales circunstancias no generarán, por sí solas, compensación, indemnización, reconocimiento económico, prórroga automática, ampliación del período de explotación, ajuste de la participación económica ni restablecimiento del equilibrio económico a cargo del DEPARTAMENTO. Cuando la entrega o habilitación sea parcial, el CONCESIONARIO solo podrá operar, usar y explotar económicamente las áreas, bienes, instalaciones, equipos, sistemas o componentes expresamente entregados o habilitados, y la contraprestación se causará sobre los ingresos brutos efectivamente generados en ellos. **PARÁGRAFO 2. TERMINACIÓN:** A la terminación del Contrato, el Contratista restituirá y revertirá al DEPARTAMENTO el escenario, sus áreas, bienes, instalaciones, equipos, sistemas y componentes recibidos conforme al acta de entrega certificada y al inventario del Anexo 4 del pliego de condiciones, así como la totalidad de los equipos y bienes que integren la inversión inicial obligatoria en dotación prevista en el numeral 4.4 del pliego de condiciones y en el Anexo 6, sin costo ni compensación alguna para el Departamento, mediante acta de entrega final con inventario actualizado y verificación del estado del activo.

CLÁUSULA 7 – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista se obliga a cumplir las obligaciones generales, la regla de ejecución por etapas y las obligaciones específicas previstas en los



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 18 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

numerales 2.1, 2.1.1 y 2.2 del Capítulo IV del pliego de condiciones, las cuales se entienden incorporadas al presente Contrato, así como las que se deriven de su oferta, de los planes aprobados, de la matriz de riesgos y de los ofrecimientos que le otorgaron puntaje, que tendrán el carácter de obligaciones de resultado.

CLÁUSULA 8 – DERECHOS DEL CONTRATISTA: 8.1. Percibir los ingresos derivados de la explotación económica autorizada del CEO, en los términos de la Cláusula 4 del presente Contrato. 8.2. Recibir formalmente el escenario, sus áreas, bienes, instalaciones y componentes mediante acta de entrega certificada. 8.3. Los demás derechos que le reconozcan la ley, en particular el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el pliego de condiciones y los Documentos del Proceso, con sujeción a la asignación de riesgos contenida en la matriz de riesgos.

CLÁUSULA 9 - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 9.1. Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta. 9.2. Cumplir las obligaciones de la Entidad previstas en el numeral 2.3 del Capítulo IV del pliego de condiciones, en particular la entrega formal del escenario mediante acta de entrega certificada y la obtención y mantenimiento de las licencias, certificaciones y condiciones de carácter estructural del inmueble. 9.3. Las demás obligaciones que le impongan la ley, en particular el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, el pliego de condiciones y la matriz de riesgos respecto de los riesgos asignados al DEPARTAMENTO.

CLÁUSULA 10 – DERECHOS DEL CONTRATANTE: 10.1. Revisar, rechazar, corregir o modificar las Actas y solicitar las correcciones o modificaciones que la ejecución del Contrato requiera. 10.2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato. 10.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual. 10.4. Exigir la restitución y la reversión de los bienes en los términos de la cláusula 12 del presente Contrato y ejercer los demás derechos que le reconozcan la ley, en particular el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, el pliego de condiciones y los Documentos del Proceso.

CLAUSULA 11 – RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 1 del presente Contrato, y será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, al DEPARTAMENTO en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA 12 – TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES DEL CONTRATO: EL DEPARTAMENTO puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato. Así mismo, al finalizar el término de la explotación, el CONTRATISTA restituirá al DEPARTAMENTO el inmueble y los componentes recibidos conforme al acta de entrega certificada y al inventario del Anexo 4 del pliego de condiciones, y los elementos y bienes directamente afectados a ella, incluida la totalidad de los equipos y bienes que integren la inversión inicial obligatoria en dotación prevista en el numeral 4.4 del pliego de condiciones y en el Anexo 6, pasarán a ser propiedad del DEPARTAMENTO sin costo ni compensación alguna, conforme al artículo 19 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 13 – MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales imputables al CONCESIONARIO, EL DEPARTAMENTO puede adelantar el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 e imponer multas sucesivas diarias equivalentes al cero como uno por ciento (0,1 %) del valor del contrato, esto es, CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000), por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de las multas impuestas supere el diez por ciento (10 %) del valor del contrato; esto es, CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000). Conforme al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, las multas tienen por finalidad conminar al CONCESIONARIO al cumplimiento de sus obligaciones y podrán imponerse mientras se encuentre pendiente el cumplimiento de la obligación respectiva; una vez impuestas mediante acto administrativo motivado, podrán hacerse efectivas directamente por el DEPARTAMENTO mediante compensación, cobro de la garantía de cumplimiento o cualquier otro medio para obtener el pago, incluida la jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA 14 – CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el CONTRATISTA debe pagar a EL DEPARTAMENTO, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, esto es, CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000). El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el DEPARTAMENTO adeude al Contratista



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 19 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. Su efectividad requerirá la declaratoria de incumplimiento mediante el procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y podrá hacerse efectiva directamente por el DEPARTAMENTO mediante el cobro de la garantía de cumplimiento o cualquier otro medio para obtener el pago, incluida la jurisdicción coactiva, conforme al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA 15 – CADUCIDAD: La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el DEPARTAMENTO cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato. Por ejemplo, se entiende como incumplimiento grave: 15.1. La realización en el escenario de actividades no autorizadas contractualmente, en particular espectáculos taurinos o actividades prohibidas por la Ley 2385 de 2024, juegos de suerte y azar o explotaciones económicas no previstas en el Contrato (riesgo 38 de la matriz de riesgos definitiva – Anexo 3). 15.2. La superación del aforo autorizado (riesgo 34 de la matriz de riesgos definitiva – Anexo 3). 15.3. Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del Contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, en los términos del artículo 18 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 16 – GARANTÍAS. El Contratista debe presentar dentro de los DIEZ días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato las garantías a favor de EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER previstas en el Capítulo XII del pliego de condiciones, con los amparos, suficiencias y vigencias allí establecidos, las cuales podrán constituirse por periodos contractuales conforme al Decreto 1082 de 2015, así como el seguro de responsabilidad civil extracontractual. No podrá existir periodo alguno de ejecución sin garantías vigentes, aprobadas y suficientes.

CLÁUSULA 17 – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. El Contratista es una entidad independiente del DEPARTAMENTO, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del DEPARTAMENTO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 18 – CESIONES: El CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del DEPARTAMENTO. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el DEPARTAMENTO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a el DEPARTAMENTO de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el DEPARTAMENTO exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 16 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

CLÁUSULA 19 – SUBCONTRATACIÓN. EL CONTRATISTA puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del presente Contrato. Sin embargo, el CONTRATISTA debe comunicar de estas contrataciones al DEPARTAMENTO y debe tener el debido registro de este tipo de negocios jurídicos. El CONTRATISTA debe mantener indemne al DEPARTAMENTO de acuerdo con la cláusula 20.

CLÁUSULA 20 – INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar al DEPARTAMENTO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al DEPARTAMENTO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. La presente obligación de indemnidad es autónoma, sobrevive a la terminación del Contrato y no se limita al valor de las pólizas o garantías otorgadas. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al DEPARTAMENTO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 21 – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. La fuerza mayor se entenderá y tratará conforme a la tipificación y asignación del riesgo 36 de la matriz de riesgos definitiva (Anexo 3), cuyo remedio es la suspensión del plazo contractual y de la causación de la contraprestación durante el periodo de afectación, con extensión equivalente del plazo.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 20 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

CLÁUSULA 22 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el CONTRATISTA y el DEPARTAMENTO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comuniquen por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando una o varias de las siguientes opciones: 1.) **AMIGABLE COMPOSICIÓN:** Cuando la controversia se relacione con asuntos técnicos, puede someterse a un procedimiento de amigable composición que se surtirá ante [organización que tramitará la amigable composición], previa solicitud de arreglo directo. El amigable componedor será una (1) sola persona, que debe tener una formación profesional en el manejo de los aspectos técnicos del objeto del presente contrato y que tomará una decisión final en equidad, utilizando principalmente su formación profesional. 2.) **CONCILIACIÓN:** Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa [o no pueda existir una amigable composición] debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría Delegada ante el Tribunal Contencioso Administrativo, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Procuraduría Delegada, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a [la jurisdicción contencioso administrativa o un Tribunal de Arbitramento]. [En caso que se pacte una cláusula compromisoria: El Tribunal de Arbitramento funcionará en la ciudad de Bucaramanga y estará sujeto al reglamento de la Cámara de Comercio de Bucaramanga. El Tribunal de Arbitramento estará integrado por [uno o tres] árbitro[s], quien [es] será[n] abogado[s] colombiano[s] y decidirá[n] en derecho. [El/Los] árbitro[s] será[n] designados de común acuerdo por las Partes y a falta de acuerdo los nombrarán el [nombre del centro de arbitraje]. La falta de acuerdo sobre el nombramiento de[l] [los] árbitros se presumirá si a los diez (10) días hábiles contados a partir de la solicitud de la instalación del Tribunal de Arbitramento no está[n] [el/los] [tres] [(3)] árbitro[s] nombrado[s]. Los gastos que ocasione el Tribunal de Arbitramento serán cubiertos por las Partes de conformidad con las normas aplicables sobre la materia. La aplicación y los efectos de la cláusula de caducidad, terminación unilateral, interpretación unilateral y modificación unilateral, no serán sometidas a arbitramento. El acuerdo al que se llegue en la etapa de [arreglo directo, amigable composición, en la conciliación si hay lugar a ella y el laudo arbitral] es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta[n] mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

CLÁUSULA 23 – NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

DEPARTAMENTO
Nombre Secretaria de Despacho: SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaría Administrativa
Dirección: Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander, Bucaramanga
CONTRATISTA
Nombre del Contratista xxxxxxxxxxxxxxxxx
Dirección: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA 24 – INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN. De conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Capítulo XIII del pliego de condiciones, el control, vigilancia y seguimiento integral del presente Contrato se ejercerá a través de una Interventoría Externa Especializada, que el DEPARTAMENTO contratará mediante el proceso de selección correspondiente, sin situación de fondos a cargo de la Entidad, por cuanto se financiará con la contraprestación que perciba el DEPARTAMENTO a través del encargo fiduciario previsto en la Cláusula 4. Hasta la suscripción y legalización del contrato de interventoría, la vigilancia la ejercerá el supervisor que designe por escrito la Secretaría Administrativa entre sus funcionarios, con las mismas funciones. La interventoría ejercerá un control integral técnico, operativo, financiero, contable, administrativo y jurídico sobre todas las etapas del Contrato, incluida la verificación de la inversión inicial obligatoria, de los planes aprobados, de las condiciones de aforo y seguridad, de la liquidación y consignación oportuna de la contraprestación en los cinco (5) grupos de explotación económica, de la vigencia de las garantías y del mantenimiento de las condiciones que otorgaron puntaje. El CONCESIONARIO acatará las órdenes e instrucciones escritas del interventor; en caso de discrepancia técnica o jurídica fundada dispondrá de cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación para manifestar sus reparos por escrito ante el interventor con copia a la Secretaría Administrativa, vencidos los cuales la instrucción se entenderá aceptada. El interventor presentará informes mensuales y trimestrales a la Secretaría Administrativa y estructurará los informes de presunto incumplimiento para efectos del procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 21 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

DEPARTAMENTO ejercerá la supervisión del contrato de interventoría conforme al artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA 25 –ANEXOS DEL CONTRATO. Los siguientes documentos hacen parte integral del presente Contrato: 25.1. Estudios y documentos previos. 25.2. El Pliego de Condiciones del proceso de selección N°. AD-LP-26-05, sus anexos, adendas o cualquier otro Documento del Proceso. 25.3. La Oferta presentada por el Contratista, incluidos el Formato de Propuesta Económica, los formatos del esquema financiero y sus soportes, los planes y los anexos de los ofrecimientos. 25.4. La matriz de riesgos. 25.5. Las actas de entrega, inventarios y planes aprobados durante la ejecución.

CLÁUSULA 26 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente Contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 16 del presente Contrato.

CLÁUSULA 27 - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. No aplica. El presente Contrato no comporta apropiación presupuestal ni pago directo a cargo de EL DEPARTAMENTO.

CLÁUSULA 28 – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. No aplica respecto de erogaciones a cargo de EL DEPARTAMENTO. Los valores recaudados por concepto de la contraprestación se incorporarán al presupuesto departamental como rentas propias no tributarias.

CLÁUSULA 29- CONFIDENCIALIDAD. En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA 30 – LIQUIDACIÓN. Posterior a la suscripción del acta de entrega final y reversión, las partes deben liquidar el Contrato, conforme a las normas que regulan la materia. En caso que el Contratista se oponga o no exista acta de entrega final, el DEPARTAMENTO puede liquidar unilateralmente el presente Contrato.

CLÁUSULA 31 – SOMETIMIENTO A LA LEY COLOMBIANA. En cumplimiento del numeral 2 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el presente Contrato de Concesión se rige en su integridad por las leyes de la República de Colombia y, en particular, por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. EL CONCESIONARIO renuncia expresamente a intentar reclamación diplomática respecto de los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, salvo en los casos de denegación de justicia.

CLÁUSULA 32 – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Centro de Eventos del Oriente Colombiano – CEO, municipio de Girón (Santander), sin perjuicio de las actividades administrativas y comerciales que se adelanten en otros lugares conforme al numeral 11 del Capítulo IV del pliego de condiciones, y el domicilio contractual es la ciudad de Bucaramanga.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

POR EL DEPARTAMENTO

POR EL CONTRATISTA,

FIRMA
NOMBRE
CARGO
TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACION

FIRMA
NOMBRE
CARGO
TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACION

República de Colombia



Gobernación de Santander

FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág 22 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	--------------

FORMATO DESEMPATE 10.1 – PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DE MUJERES CABEZA DE FAMILIA Y/O MUJERES VÍCTIMA DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR (PERSONA JURÍDICA)

Señor

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN

Secretaria Administrativa

Departamento de Santander

Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander

Bucaramanga

**REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”**

”

Estimados señores:



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 23 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

[Incluir el nombre del representante legal de la persona jurídica o del revisor fiscal, según corresponda] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal] de [Incluir la razón social de la persona jurídica] identificada con el NIT [Incluir el NIT], certifico bajo la gravedad de juramento que más del 50 % de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctima de violencia intrafamiliar. Esta información está soportada de acuerdo con los libros de comercio de la sociedad, los cuales gozan de reserva legal en los términos del artículo 61 del Código de Comercio. En el siguiente cuadro señalo las mujeres cabeza de familia o mujeres víctima de violencia intrafamiliar que participan mayoritariamente en la persona jurídica, junto con su respectivo porcentaje de participación:

Identificación de las mujeres cabeza de familia o mujeres víctima de violencia intrafamiliar que participan en la persona jurídica (Incluir nombre y documento de identidad)	Número de cuotas sociales, acciones que poseen o el alcance o condición de su participación en el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro
--	---

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de ____ de 20__

[Nombre y firma del representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda]

FORMATO 10.2 – VINCULACIÓN DE PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:

[Incluir el nombre de la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal] de [Incluir la razón social de la persona jurídica] [identificada con el NIT _____], certifico que tengo vinculado en la planta de personal un mínimo del diez por ciento (10 %) de empleados en las condiciones de discapacidad enunciadas en la Ley 361



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 24 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

de 1997, contratados [con una anterioridad no inferior a un año o desde la constitución de la sociedad (para sociedades con menos de un año de constitución)], para lo cual adjunto el certificado expedido por el Ministerio del Trabajo.

De igual manera me comprometo en caso de resultar adjudicatario del presente Proceso de Contratación, a mantener vinculados a los empleados en condiciones de discapacidad por un lapso igual al del plazo de ejecución del Contrato.

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de ____ de 20__.

[Nombre y firma de la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda]

FORMATOS 10.3 – VINCULACIÓN DE PERSONAS MAYORES Y NO BENEFICIARIAS DE LA PENSIÓN DE VEJEZ, FAMILIAR O SOBREVIVENCIA (EMPLEADOR – PROPONENTE)

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO: “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:
[Incluir el nombre de la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, o el representante del Proponente Plural] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal o representante del Proponente Plural] de [Incluir la razón social de la persona jurídica] [identificada con el NIT _____], certifico que el número total de trabajadores personas mayores de edad vinculados en la planta del personal que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 25 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley es el que se relaciona a continuación:

Número total de trabajadores vinculados a la planta de personal	Número de personas mayores no beneficiarias a la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de pensión
---	---

[Incluir el siguiente cuadro para los Proponentes Plurales]

Número total de trabajadores vinculados a la planta de personal de los integrantes del Proponente Plural	Número de personas mayores, no beneficiarias a la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de pensión de los integrantes del Proponente Plural
--	---

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20__.

[Nombre y firma de la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, o el representante del Proponente Plural]

FORMATO 10.4 – VINCULACIÓN DE PERSONAS MAYORES Y NO BENEFICIARIAS DE LA PENSIÓN DE VEJEZ, FAMILIAR O SOBREVIVENCIA (TRABAJADOR)

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

**REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”**

Estimados señores:

[Incluir el nombre del trabajador vinculado en la planta de personal la persona natural o de la persona jurídica] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de trabajador vinculado a [Indicar el nombre de la persona jurídica o persona natural], [identificada con el NIT _____], certifico bajo la gravedad de juramento que no soy beneficiario de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y ya cumplí la edad de pensión.

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20__.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 26 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

[Nombre y firma del trabajador vinculado a la persona natural o jurídica]

FORMATO 10.5 – VINCULACIÓN DE POBLACIÓN INDÍGENA, NEGRA, AFROCOLOMBIANA, RAIZAL, PALENQUERA, RROM O GITANA

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

**REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”**

Estimados señores:
[Incluir el nombre del Proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, o el representante del Proponente Plural] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal] de [Incluir la razón social de la persona jurídica], [identificada con el NIT _____], certifico bajo la gravedad de juramento que:
El número total de trabajadores vinculados a la nómina corresponden a [Diligenciar el número de trabajadores vinculados a la nómina]

En la nómina están vinculadas las siguientes personas: [Indicar a continuación el nombre y número de cédula de las personas que se encuentran vinculadas al Proponente o integrante del Proponente Plural]



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 27 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

según corresponda y respecto de las cuales se aportan las pruebas correspondientes, para acreditar la pertenencia a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas]

Así mismo declaramos que las personas señaladas anteriormente se encuentran vinculadas con una antigüedad igual o mayor a un año contado a partir de la fecha del cierre del presente Proceso de Contratación. [Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá que indicar que las personas señaladas se encuentran vinculadas desde el momento de constitución de la misma].

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20__

Nombre completo	Número de identificación

[Nombre y firma de la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, o el representante del Proponente Plural]

FORMATO 10.6 – PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DE PERSONAS EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN Y/O REINTEGRACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:
[Incluir el nombre del representante legal de la persona jurídica y el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal o ambos] de [Incluir la razón social de la persona jurídica], [identificada con el NIT _____], certifico bajo gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por personas en proceso reincorporación y/o reintegración. Esta información está soportada de acuerdo con los respectivos certificados de la Oficina del Alto Comisionado para la Paz o del Comité Operativo para la Dejación de Armas y el documento de identificación de cada una de dichas personas.
En el siguiente cuadro señalo las personas en proceso de reincorporación o reintegración que participan mayoritariamente en la persona jurídica, junto con su respectivo porcentaje de participación:

Identificación de las personas en proceso de reincorporación o	Número de cuotas sociales, acciones que poseen o el alcance o condición de su participación en el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro
--	---



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 28 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

reintegración (Incluir nombre y documento de identidad)

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20__.

[Nombre y firma del representante legal de la persona jurídica o revisor fiscal]

FORMATO 10.7 – PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DE PERSONAS EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN (PERSONA JURÍDICA INTEGRANTE DEL PROPONENTE PLURAL)

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

**REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”**

Estimados señores:
[Incluir el nombre del representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal o ambos] de [Incluir la razón social de la persona jurídica], [identificada con el NIT _____], certifico bajo gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reincorporación. Esta información está soportada de acuerdo con los respectivos certificados de la Oficina del Alto Comisionado para la Paz o del Comité Operativo para la Dejación de Armas y el documento de identificación de cada una de dichas personas.
En el siguiente cuadro señalo las personas en proceso de reincorporación que participan mayoritariamente en la persona jurídica, junto con su respectivo porcentaje de participación:

Identificación de las personas en proceso de reincorporación (Incluir nombre y documento de identidad)	Número de cuotas sociales, acciones que poseen o el alcance o condición de su participación en el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro
--	---

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20__.



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 29 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

[Nombre y firma del representante legal de la persona jurídica o revisor fiscal]

FORMATO 10.8 – PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DE MUJERES CABEZA DE FAMILIA Y/O PERSONAS EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN Y/O REINTEGRACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

**REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”**

Estimados señores:
[Incluir el nombre del representante legal de la persona jurídica o del revisor fiscal, según corresponda] identificado con [Incluir el número de identificación], en mi condición de [Indicar si actúa como representante legal o revisor fiscal] de [Incluir la razón social de la persona jurídica], [identificada con el NIT _____], certifico bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica del Proponente Plural está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reintegración o reincorporación.
En el siguiente cuadro señalo las madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración que participan mayoritariamente en la persona jurídica, junto con su respectivo porcentaje de participación:

Identificación de las madres cabeza de familia o personas en proceso de reincorporación o reintegración (Incluir nombre y documento de identidad)	Número de cuotas sociales, acciones que poseen o el alcance o condición de su participación en el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro
---	---

[Para la acreditación del factor de desempate previsto en el numeral 7.3 del numeral 25 del pliego de condiciones, incluir la siguiente redacción:]
Adicionalmente, los abajo firmantes, certificamos que ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales, son empleados, socios o accionistas de los miembros del Proponente Plural.

República de Colombia



Gobernación de Santander

FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 30 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de ____ de 20__.

[Nombre y firma del representante legal de la persona jurídica o revisor fiscal]



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 31 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 11 – CARTA DE COMPROMISO DE PROGRAMACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

Ciudad y fecha

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio o en representación de [nombre del Proponente], de conformidad con el numeral 19.2.2 del pliego de condiciones, me comprometo, en caso de resultar adjudicatario, a otorgar durante cada año de operación del Centro de Eventos del Oriente Colombiano – CEO, por encima del mínimo obligatorio de programación institucional fijado en el anexo técnico, los siguientes ofrecimientos:

OFRECIMIENTO	EN LETRAS	EN NÚMEROS
a) Días calendario adicionales de disponibilidad institucional por año		
b) Funciones anuales de acceso gratuito o con tarifa social para población priorizada		

Entiendo por día de disponibilidad institucional la puesta a disposición del escenario durante veinticuatro horas continuas, con el personal, la dotación técnica, los servicios públicos, el aseo y la seguridad a mi cargo, para la realización de actividades programadas por el Departamento o por las entidades que este designe, sin contraprestación alguna; y por función de acceso gratuito o con tarifa social aquella en la que no menos del treinta por ciento (30 %) del aforo habilitado se destina, sin costo o a una tarifa no superior al veinte por ciento (20 %) del valor comercial de la boletería, a la población que el Departamento defina en el plan anual de programación social.

Declaro conocer que los ofrecimientos superiores a los máximos de cada tabla no generan puntaje adicional pero son obligatorios en su integridad; que en caso de discrepancia entre la cifra en letras y en números prevalecerá la menor; que este anexo no puede ser aportado, completado ni mejorado después del cierre; y que, de resultar adjudicatario, los ofrecimientos se incorporarán al contrato como obligaciones de resultado.

[Nombre y firma del representante legal del Proponente o de su apoderado debidamente constituido]



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 32 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 11 – OFRECIMIENTO DE PROMOCIÓN AL DESARROLLO Y TRABAJO REGIONAL

Ciudad y fecha

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio o en representación de [nombre del Proponente], de conformidad con el numeral 19.2.3 del pliego de condiciones, manifiesto de manera expresa, junto con el personal ofrecido que suscribe este formato, que los siguientes perfiles del equipo establecido en el numeral 19.2.1 del pliego, con residencia en municipios del Departamento de Santander, se vincularán para la ejecución de las actividades previstas en el presente proceso:

CARGO (NUMERAL 19.2.1)	NOMBRE Y DOCUMENTO DE IDENTIDAD	MUNICIPIO DE RESIDENCIA (SANTANDER)	CERTIFICADO DE RESIDENCIA (DEPENDENCIA MUNICIPAL Y FECHA DE EXPEDICIÓN)	FOLIO
Gerente General o representante legal				
Gerente Comercial				
Gerente Administrativo y Financiero				
Coordinador de Producción				
NÚMERO DE PERFILES OFRECIDOS CON RESIDENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER (en números)				
NÚMERO DE PERFILES OFRECIDOS CON RESIDENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER (en letras)				

Declaro conocer que, conforme al numeral 19.2.3 del pliego de condiciones, se asignará un (1) punto por un perfil, dos (2) puntos por dos perfiles, cuatro (4) puntos por tres perfiles y siete coma cinco (7,5) puntos por cuatro perfiles ofrecidos con residencia en el Departamento de Santander; que las personas ofrecidas deben encontrarse domiciliadas en municipios del Departamento de Santander por lo menos durante el último año contado a partir de la fecha de cierre del proceso, tomándose como referencia, en caso de modificación de dicha fecha, la originalmente contemplada en el pliego de condiciones definitivo; que adjunto el certificado de residencia de cada persona, expedido por la dependencia competente del respectivo municipio con fecha no mayor a quince (15) días calendario anteriores a la fecha de cierre; que, tratándose de proponentes plurales, todos los integrantes acreditan al menos un perfil de los relacionados; y que, de resultar adjudicatario, este ofrecimiento se incorporará al contrato como obligación de resultado.

[Nombre y firma del representante legal del Proponente o de su apoderado debidamente constituido]

[Nombre, documento de identidad, municipio de residencia y firma de cada una de las personas ofrecidas]



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 33 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 15 – COMPROMISO DE RECURSO HUMANO ESTRATÉGICO Y CARTA DE COMPROMISO DE DEDICACIÓN

Ciudad y fecha

Señor
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Departamento de Santander
Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander
Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO:
“CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN,
ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL,
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN
INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio o en representación de [nombre del Proponente], de conformidad con el numeral 19.2.1 del pliego de condiciones, me comprometo a vincular, durante toda la ejecución del contrato, el siguiente personal directivo:

CARGO	NOMBRE Y DOCUMENTO	TÍTULO PROFESIONAL Y POSTGRADO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA ACREDITADA (MESES)	FOLIOS
Gerente General o representante legal (mín. 60 meses; profesional en Ing. Industrial, Adm. de Empresas o Economía, con postgrado en gerencia comercial o de proyectos)				
Gerente Comercial (mín. 60 meses; mismas profesiones, con postgrado en gerencia comercial o estratégica)				
Gerente Administrativo y Financiero (mín. 36 meses; Ing. Industrial, Adm. de Empresas o Economía)				
Coordinador de Producción (mín. 36 meses como coordinador de producción de eventos; Ing. Industrial o Adm. de Empresas)				

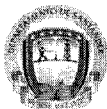
Declaro que una misma persona no ha sido propuesta para más de un cargo; que adjunto las hojas de vida, los títulos y las certificaciones de experiencia con indicación del cargo, el periodo y la entidad u organización; que la vinculación se acreditará a la suscripción del acta de inicio mediante el contrato respectivo y la afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral; y que la sustitución de cualquiera de ellos solo procederá por un profesional de igual o superior perfil, previa autorización escrita de la supervisión o interventoría.

[Nombre y firma del representante legal del Proponente o de su apoderado debidamente constituido]

CARTA DE COMPROMISO DE DEDICACIÓN (una por cada profesional)

Yo, _____, identificado con _____ No. _____, manifiesto que conozco la oferta presentada por [nombre del Proponente] dentro de la Licitación Pública No. AD-LP-26-05 y me comprometo, en caso de que resulte adjudicataria, a desempeñar el cargo de _____ durante toda la ejecución del contrato de concesión, con la dedicación que exija la operación del Centro de Eventos del Oriente Colombiano – CEO.

[Nombre, documento y firma del profesional]



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 34 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 16 – ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE ADICIONAL EN FAVOR DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Ciudad y fecha

Señor

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN

Secretaria Administrativa

Departamento de Santander

Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander

Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO: “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:

[Nombre de la persona natural, del representante legal y del revisor fiscal o contador, según corresponda], identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en representación de [nombre del Proponente o del integrante con mayor participación del Proponente Plural], de conformidad con el numeral 21 del pliego de condiciones, certificamos bajo la gravedad de juramento que el Proponente acredita la siguiente condición (marque una sola):

CONDICIÓN	MARQUE (X)
a) Emprendimiento o empresa de personas con discapacidad, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026.	
b) Vinculación en la planta de personal de personas con discapacidad, mediante contrato laboral, en el número mínimo exigido según la tabla del numeral 21 del pliego.	

NÚMERO TOTAL DE TRABAJADORES DE LA PLANTA DE PERSONAL	NÚMERO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD VINCULADOS

Adjuntamos los documentos soporte exigidos en el numeral 21 del pliego (relación de nombres y documentos de identidad, contratos de trabajo o certificaciones laborales, certificado de aportes a seguridad social de los últimos tres (3) meses, certificado de discapacidad y, cuando resulte exigible, certificado del Ministerio del Trabajo). Nos comprometemos, en caso de resultar adjudicatarios, a mantener durante la ejecución del contrato las condiciones con base en las cuales se otorgue el puntaje. Esta certificación se expide con fecha no superior a treinta (30) días calendario anteriores al cierre.

[Firma de la persona natural o del representante legal] _____ [Firma del revisor fiscal o contador] _____



FORMATOS PLIEGO DE CONDICIONES	Código: AP-GC-GI-03	Gestión en Contratación	Versión: 2	Pág. 35 de 35
--------------------------------	------------------------	-------------------------	------------	---------------

FORMATO 17 – MANIFESTACIÓN SOBRE MULTAS Y CLÁUSULAS PENALES IMPUESTAS EN EL ÚLTIMO AÑO

Ciudad y fecha

Señor

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN

Secretaria Administrativa

Departamento de Santander

Calle 37 No. 10-30, Palacio Amarillo, Oficina 408 - Edificio Gobernación de Santander

Bucaramanga

REFERENCIA: LICITACIÓN PÚBLICA No. AD-LP-26-05 – OBJETO: “CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GESTIÓN INTEGRAL, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO”

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio o en representación de [nombre del Proponente], para efectos de la reducción de puntaje prevista en el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022 y en el numeral 24 del pliego de condiciones, manifiesto bajo la gravedad de juramento que durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, al Proponente o a cualquiera de sus integrantes:

[] NO le han sido impuestas multas ni cláusulas penales en contratos estatales.

[] Sí le han sido impuestas multas o cláusulas penales, así:

ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATO N°	ACTO ADMINISTRATIVO (N° Y FECHA)	MULTA O CLÁUSULA PENAL	¿OBJETO DE MEDIO DE CONTROL JUDICIAL? (SÍ/NO)

Conozco que la omisión, inexactitud o falsedad de esta manifestación dará lugar a las consecuencias previstas en el pliego de condiciones y en el ordenamiento jurídico, y que la reducción no se aplicará cuando los actos administrativos que impusieron las multas o cláusulas penales sean objeto de medios de control jurisdiccional.

[Nombre y firma del representante legal del Proponente o de su apoderado debidamente constituido]

ANEXO FINANCIERO
INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO CÁLCULO Y EVALUACIÓN
DE LA OFERTA ECONÓMICA

Este instructivo orienta al proponente en el diligenciamiento, cálculo y presentación de la oferta económica para la operación, administración, mantenimiento, conservación y explotación económica del Centro de Eventos del Oriente Colombiano —CEO—. Se actualiza con base en el estudio del sector del 2 de octubre de 2026 y desarrolla las instrucciones de su numeral 11.3, conservando las relaciones entre parámetros, inversión, ingresos, costos, contraprestación, resultados y flujos.

La oferta contendrá cinco porcentajes independientes a favor del Departamento y una sola proyección económica. Sus estimaciones particulares permitirán verificar la sostenibilidad; la comparación de los porcentajes se efectuará sobre bases comunes mediante el valor económico comparable neto para el Departamento y el máximo de veinte puntos previsto en el numeral 11.4. Los formatos, memorias y soportes exigidos se presentarán en PDF. El proponente realizará los cálculos en su herramienta de trabajo y trasladará la información necesaria para reconstruirlos; no se exige entregar un Excel editable.

Las condiciones contractuales, los mínimos que se adopten y los parámetros comunes se aplicarán conforme a la versión definitiva publicada de los documentos del proceso. Este instructivo no asigna cifras comerciales a campos pendientes ni sustituye la adopción expresa de bases, tasas, fechas y demás reglas que el estudio remite a los documentos definitivos.

Reglas generales de diligenciamiento

Antes de diligenciar, identifique la naturaleza de cada campo. La denominación Valores no significa que todo su contenido sea libremente modificable. Respete las condiciones comunes y complete únicamente los datos que corresponda definir al proponente. Mantenga la fuente, la fecha, la unidad y la explicación de los supuestos utilizados.

Clase de información	Tratamiento en la oferta
Condiciones y parámetros comunes	Conserve calendario, inversión mínima, inventario y obligaciones, bases de liquidación, factores mensuales de fiducia e interventoría e indexadores adoptados por la Entidad. Las tasas legales no se modifican por conveniencia de la proyección.
Variables del ofrecimiento	Diligencie los cinco porcentajes a favor del Departamento. Cada porcentaje debe ser determinado, sin rangos, alternativas ni condiciones de elección posterior.
Estimaciones particulares	Sustente programación, cantidades, tarifas, ocupación, consumidores, costo de alimentos y bebidas, personal y factor de capital de trabajo, dentro de los campos habilitados.
Resultados calculados	Obtenga subtotales, participaciones, utilidad, capital de trabajo, flujos e indicadores mediante las operaciones previstas. No ingrese un resultado independiente para reemplazar el cálculo.

Una casilla vacía identifica información pendiente: no equivale a cero, al mínimo exigido ni al promedio de otros campos. El cero se utilizará únicamente cuando represente una magnitud efectivamente nula y se justificará cuando corresponda. No copie los valores comerciales de un ejemplar diligenciado como si fueran condiciones comunes.

Calendario y periodos parciales

Conserve 2026 como Año 0 representativo de la inversión, cuatro meses de operación en 2027 y doce meses por año entre 2028 y 2046. Son veinte vigencias operativas que reúnen 231 meses, equivalentes a 19 años 3 meses de operación. Este horizonte operativo se distingue del plazo contractual total y de la preoperación, cuya correspondencia con los hitos debe quedar definida en los documentos del proceso. No amplíe por iniciativa propia las fechas ni suponga 240 meses de explotación por existir veinte columnas anuales.

Utilice una sola entrada de meses para los componentes recurrentes: cuatro en 2027 y doce en cada vigencia posterior. Los valores mensuales se multiplican por esos meses; los importes anuales sujetos a prorrata se multiplican por meses/12. Los conceptos calculados por evento utilizan el número de eventos de la respectiva columna. Si la cantidad o el ingreso ya corresponde al primer periodo, no aplique nuevamente 4/12. Este control también comprende capital de trabajo, fiducia e interventoría.

Moneda porcentajes actualización

Respete la moneda y la unidad de cada cuadro: pesos, miles o millones de pesos, valor por evento, mensual o anual. Identifique las conversiones de moneda y sus fechas. Las cifras trasladadas conservarán unidad, periodo y alcance. Las tasas y factores de actualización se aplicarán una sola vez sobre los conceptos que les correspondan.

Los cinco porcentajes ofrecidos se expresarán con hasta dos decimales porcentuales. Para calcular, utilice su equivalente decimal. Si la herramienta ya almacena el decimal y lo muestra como porcentaje, no divida nuevamente entre cien. Los cinco ofrecimientos no tienen que sumar cien por ciento; cada uno se aplica sobre la base de su grupo. Conserve precisión en operaciones intermedias y aplique el redondeo monetario publicado al valor consolidado, sin ocultar signos negativos.

La proyección toma 2027 como primer periodo operativo con factor de actualización igual a uno; acumula los indexadores correspondientes desde 2028. Homologue una referencia de precios anterior una sola vez. Distinga IPC general y senda laboral: nómina e interventoría siguen esta última; fiducia y los demás conceptos expresamente asociados al IPC siguen el factor general. La senda laboral es un supuesto de proyección identificado, no un índice oficial autónomo.

Presente una sola proyección de oferta. Las sensibilidades de riesgos se documentarán por separado cuando procedan, con identificación de cambios y efectos. No utilice selectores automáticos optimista o pesimista ni un multiplicador general de ingresos y costos dentro del ofrecimiento; una sensibilidad favorable no sustituye la proyección presentada.

Instrucciones por formato

Portada. Identifique el proceso, el proyecto, el nombre o razón social del proponente, su identificación tributaria, el representante autorizado, la fecha, la firma y la versión documental. Compruebe que el horizonte y las anualidades coincidan con los cuadros. La navegación y la portada no generan valores financieros.

Valores. Diligencie y sustente los parámetros particulares habilitados. Identifique por separado los cinco porcentajes ofrecidos, el factor de capital de trabajo, ocupaciones, proporción de consumidores y porcentajes de costos. Conserve las constantes de meses, los factores de fiducia e interventoría, el salario mínimo de referencia y los indexadores definidos por la Entidad. Los días de cartera y proveedores tienen alcance informativo en el formato; no modifican automáticamente la fórmula porcentual del capital de trabajo.

Inversión del concesionario. Conserve la inversión inicial mínima de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.000) y concilie sus componentes con el alcance técnico vigente. El valor del inmueble y los bienes aportados por el Departamento no se suman como desembolso privado.

Identifique cantidades, especificaciones, moneda, conversiones, impuestos y costos de puesta en servicio, evitando adicionar conceptos ya comprendidos en el precio.

Ubique el desembolso inicial en el Año 0 conforme al calendario y sustente sus fechas efectivas. Diferencie inversión, gastos preoperativos, anticipos, inventarios y recursos de liquidez por su naturaleza. Registre la reposición prevista en la undécima vigencia operativa con la base, proporción e indexación adoptadas; no omita ese pago ni lo desplace para mejorar resultados. La vida útil, la amortización y la prorrata desde la disponibilidad para uso deberán corresponder al soporte técnico y contable; una vigencia parcial no justifica automáticamente un cargo anual completo.

Ingresos. Conserve las nueve líneas agregadas del formato y su clasificación en cinco grupos. Diligencie cantidades, tarifas, ocupación y periodos de cada línea; no cree una sexta base de participación. La programación debe corresponder a la disponibilidad del recinto, sin reservar jornadas para usos institucionales, y diferenciar eventos, asistentes y entradas pagadas.

Grupo 1 Eventos propios. Calcule la boletería pagada y los derechos de acceso propios con eventos, aforo, ocupación y tarifa aplicable. Separe asistentes y cortesías de entradas efectivamente vendidas. Los palcos fijos de aprovechamiento anual pertenecen al Grupo 4 y no se incorporan como abonos en este grupo.

Grupo 2 Eventos de terceros. Registre alquileres completos y parciales, servicios incluidos y participaciones que correspondan efectivamente al concesionario. Relacione eventos y tarifas por configuración. La taquilla y otros recursos pertenecientes al organizador no constituyen ingresos propios por el solo hecho de administrarlos o recaudarlos.

Grupo 3 Publicidad. Incluya derechos de denominación o naming rights, publicidad fija y publicidad temporal por evento. Distinga importes anuales globales, valores por espacio y tarifas por evento. Los componentes anuales sujetos a prorrata utilizan meses/12; la publicidad temporal utiliza los eventos previstos, sin otra reducción por periodo parcial.

Grupo 4 Arrendamiento. Registre locales permanentes, locales temporales por evento y palcos de aprovechamiento anual. Los cánones mensuales se multiplican por los meses de ocupación; los anuales, por la fracción aplicable; los temporales, por sus unidades y eventos. El alquiler del recinto al promotor permanece en el Grupo 2. No duplique unidades, contratos o periodos comercializados.

Grupo 5 Alimentos y bebidas de eventos propios. Proyecte las ventas brutas propias de alimentos, bebidas alcohólicas y bebidas no alcohólicas con la asistencia de eventos propios, la proporción de consumidores y el gasto promedio por consumidor actualizado. El gasto debe corresponder a quien consume, no al total de asistentes. Separe ventas de comerciantes terceros, recaudos por cuenta ajena y arrendamientos de locales; no multiplique otra vez por eventos cuando la asistencia ya esté acumulada por periodo.

Cada ingreso aparecerá una sola vez. Concilie líneas, grupos y total utilizado en resultados y capital de trabajo. Identifique impuestos que no sean ingreso propio, devoluciones, cancelaciones, anticipos, canjes y paquetes conforme al capítulo 5 del estudio. El recaudo bancario neto de comisiones no sustituye por sí solo la base bruta de participación.

Costos de eventos. Utilice el mismo número y tipo de eventos previsto en ingresos. Desagregue cantidades, costos unitarios y responsabilidades del concesionario, especialmente cuando el organizador sea un tercero. Los porcentajes se aplican a su base específica: el costo directo de alimentos y bebidas se calcula sobre las ventas propias de ese grupo con el factor sustentado por el proponente. El costo agregado por evento conserva el IPC general del formato, con conciliación laboral complementaria cuando sea necesaria. Una asignación de nómina permanente a eventos no se suma de nuevo como otro costo.

Nómina. Identifique cargos, número de personas, remuneración, dedicación y meses. Aplique prestaciones, aportes, recargos laborales y demás conceptos que correspondan, conservando las marcas de aplicabilidad y las exoneraciones sustentadas. No agregue los descuentos del trabajador como cargas patronales adicionales ni duplique personal permanente con contratos por evento. La comisión comercial conservará la base definida en el formato y no se deducirá de las bases brutas del Departamento.

Gastos operativos. Diligencie administración, servicios, mantenimiento, seguros, tributos y demás gastos según su naturaleza y periodicidad. Fiducia e interventoría se incluirán una sola vez dentro del TOTAL GASTOS OPERATIVOS FIJOS del concesionario: factores mensuales de 1,5 y 10 salarios mínimos de referencia, respectivamente, con las fórmulas del numeral 4.3. No adicione comisión inicial de constitución, recargo genérico ni porcentaje extra. Estos gastos no reducen las bases brutas de participación ni vuelven a reconocerse como un egreso departamental.

3.8 Contraprestación. Consigne un porcentaje determinado para cada grupo y aplíquelo a su base, sin sumar ni promediar los cinco porcentajes. Respete los mínimos únicamente cuando hayan sido adoptados y publicados; su cumplimiento es individual y no se compensa con una mayor participación en otro grupo. Si el formato muestra el porcentaje complementario del concesionario, calcúlelo dentro de cada grupo hasta completar cien por ciento, sin tratarlo como un sexto ofrecimiento.

Diferencie contraprestación causada, liquidada, exigible y efectivamente pagada. Para calendarizar cobros y pagos, el estudio prevé liquidación mensual y pago mes vencido dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente; conciliación trimestral dentro de quince días hábiles del cierre; y atención de diferencias requeridas dentro de cinco días hábiles. Su exigibilidad contractual depende de su incorporación uniforme en los documentos definitivos, conforme al numeral 5.6. El reporte trimestral no aplaza el pago mensual ni el paso de recursos por fiducia acredita por sí solo el giro al Departamento.

Estado de resultados del concesionario. Integre ingresos, contraprestación, costos directos, nómina, comisión comercial, gastos fijos —incluidas fiducia e interventoría—, amortización y renta. Identifique expresamente el renglón UTILIDAD NETA y concilie sus datos con los cuadros de origen. Si la oferta utiliza financiación onerosa, el soporte complementario deberá reconocer los gastos financieros para verificar una utilidad que refleje las obligaciones propuestas. No registre préstamos o aportes como ingresos operacionales ni capitalice gastos solo para cumplir la regla de no negatividad.

Flujo de caja del concesionario. Parta del resultado correspondiente, reincorpore la amortización previamente deducida que no representa salida de caja y descuento inversión, reposición y variación del capital de trabajo. Mantenga separadas las magnitudes del periodo y su acumulado. No reste nuevamente la inversión inicial en la primera vigencia de operación ni elimine una reposición por generar flujo negativo.

El formato principal representa un flujo antes de financiación explícita. Si se requieren aportes o deuda, presente la memoria de fuentes, usos, fechas, intereses, amortización y servicio correspondiente; no presuma que esos módulos ya están implementados. Compruebe disponibilidad oportuna de recursos, incluidos déficits de arranque y reposición. La caja mínima es un control de liquidez, no una deducción adicional automática. La recuperación de capital de trabajo, la venta de bienes y los pagos de cierre requieren soporte y no constituyen entradas automáticas de la última columna.

Ingresos del concedente. Traslade la contraprestación de los cinco grupos, conciliando totales y acumulados con el cuadro de origen. Distinga el derecho causado del recaudo según fechas de pago. La hoja de participación bruta no acredita por sí sola el resultado fiscal neto: para este se reconocerán únicamente otros ingresos públicos y obligaciones efectivamente retenidas por el Departamento, con soporte y calendario. No descuenta nuevamente fiducia e interventoría privadas ni considere ingreso público todo el saldo administrado por el mecanismo fiduciario.

3.12 Indicadores. Calcule VPN, TIR, recuperación y demás resultados sobre los flujos que les correspondan, con tasas, fechas y periodicidad identificadas. La tasa privada no reemplaza la tasa pública común de comparación. Distinga flujo antes de financiación y flujo del inversionista; el segundo requiere representar la financiación. No suponga que una función anual refleja por sí sola los cuatro meses de 2027. Si un indicador no puede calcularse, explique la causa. La cobertura del servicio de deuda requiere su conciliación específica; cuando no exista servicio de deuda, indique No aplica, sin crear financiación ni umbrales adicionales.

Relaciones de cálculo y controles

$$p = \frac{P}{100}$$

$$C_{g,t} = B_{g,t} \times p_g$$

$$C_t = C_{1,t} + C_{2,t} + C_{3,t} + C_{4,t} + C_{5,t}$$

P es el número que expresa el porcentaje ofrecido y p su equivalente decimal. B representa la base de liquidación; C, la contraprestación monetaria; g, cada uno de los cinco grupos; y t, el periodo. La contraprestación total suma cinco importes en dinero. Los costos de operación, comisiones, fiducia e interventoría no se descuentan de las bases por decisión del proponente; impuestos, devoluciones y recursos de terceros reciben el tratamiento autorizado en el capítulo 5 del estudio.

Capital de trabajo y variación de caja

$$CT_t = I_t \times f_{CT}$$

$$\Delta CT_t = CT_t - CT_{t-1}$$

$$E_{CT,t} = -\Delta CT_t$$

CT es el capital de trabajo requerido; I son los ingresos brutos propios consolidados de los cinco grupos, antes de contraprestación, costos, fiducia e interventoría; fCT es el factor único definido y sustentado por el proponente, expresado en decimal. La base no incorpora financiación, dinero de terceros ni impuestos que no constituyan ingreso propio. El efecto ECT en caja es el negativo de la variación: aumentar el requerimiento consume recursos.

El saldo anterior al primer periodo operativo se toma como cero en el formato. Concilie inventarios y anticipos de arranque ya financiados para no repetir su aportación. Los ingresos de 2027 ya corresponden a cuatro meses y no se reducen otra vez. El detalle de cartera, inventarios, anticipos y proveedores sustenta el factor; no se adiciona al capital de trabajo porcentual como una segunda necesidad. La falta del factor debe permanecer identificada como dato pendiente.

Fiducia e interventoría

$$G_{fid,t} = m_t \times 1,5 \times S_{ref} \times F_{G,t}$$

$$G_{interv,t} = m_t \times 10 \times REDONDEAR(S_{ref} \times F_{L,t}; 0)$$

Sref es el único salario mínimo de referencia identificado en Valores; mt son los meses aplicables; FG,t es el factor acumulado del IPC general y FL,t el de la senda laboral. Gfid,t y Ginterv,t son los gastos del periodo por fiducia e interventoría. En 2027, mt = 4 y ambos factores son uno; entre 2028 y 2046, mt = 12 y se utiliza la actualización acumulada correspondiente. Los factores mensuales 1,5 y 10 son condiciones comunes.

Con tasas constantes, cada factor acumulado equivale a elevar uno más su tasa al número de vigencias transcurridas desde 2027. La fórmula de interventoría redondea a cero decimales el producto del salario de referencia por el factor laboral antes de multiplicar por diez y por los meses. Conserve ese orden. No sustituya cada año Sref por un nuevo salario mínimo y, simultáneamente, aplique la senda acumulada, porque duplicaría la actualización. Tampoco aplique un segundo factor 4/12 a gastos ya calculados para cuatro meses.

Utilidad neta sujeta a verificación

$$UN_{j,t} = UAI_{j,t} - IR_{j,t}$$

UN es la utilidad neta; UAI, la utilidad antes de impuestos; e IR, el impuesto de renta sustentado. UAI debe incorporar todos los ingresos y cargos que correspondan, incluida la conciliación de gastos financieros cuando la oferta dependa de deuda. La magnitud controlada es el renglón UTILIDAD NETA, identificado por su nombre, alcance y fórmula, sin convertir una posición de fila en requisito inmutable.

Flujo base y valor presente privado

$$FCL_t = UN_t + AM_t - K_t - KR_t - \Delta CT_t$$
$$FCL_0 = -K_0$$

FCL es el flujo de caja libre del formato base, antes de financiación explícita; AM es la amortización reincorporada; K, la inversión; KR, la reposición; y ΔCT, la variación del capital de trabajo. La utilidad utilizada en este flujo base conserva el alcance anterior a la financiación representada por separado. Si la oferta incorpora deuda, concilie el paso a la utilidad después de gastos financieros y al flujo financiado, evitando duplicar intereses, amortización de deuda o beneficios tributarios. Fiducia e interventoría ya deducidas en resultados no se restan una segunda vez en el flujo indirecto.

$$VPN_p = FCL_0 + \sum_{t=1}^T \frac{FCL_t}{(1 + r_p)^t}$$

La expresión corresponde a periodos de descuento regulares: incluya FCL0 de manera separada y utilice la tasa privada rP coherente con el flujo. En una herramienta de cálculo, equivale a sumar el flujo inicial a VNA de los flujos posteriores. La TIR incluye también el desembolso inicial. Cuando las fechas requieran otra convención, sustente el tratamiento temporal; cuatro meses de operación no convierten automáticamente el primer intervalo de descuento en un tercio de año. Identifique la primera recuperación del acumulado y si esta se sostiene hasta el cierre.

Verificación y evaluación de la oferta

Integridad y proyección particular

La Entidad verificará el diligenciamiento, la reproducibilidad de las operaciones y la coincidencia de los porcentajes ofrecidos. Examinará la relación entre programación, ingresos, costos, inversión, contraprestación, utilidad y recursos disponibles. Los soportes deberán permitir identificar concepto, unidad, cantidad, tarifa o porcentaje, periodo, operación, resultado y fuente. Una cifra final sin sus datos de origen no permite comprobar consistencia.

Valor económico comparable para el Departamento

La comparación utilizará las bases comunes publicadas por la Entidad y no las proyecciones particulares de eventos, ocupación o rentabilidad de cada proponente. El Anexo Económico de Evaluación deberá definir antes del cierre las cinco bases por grupo y periodo, calendario de recaudo, fecha de valoración, tasa pública sustentada, otros ingresos y egresos procedentes y reglas de fracciones de año. No se completarán durante la evaluación con cifras particulares del interesado. Conforme al numeral 11.4, se reconstruirá la siguiente secuencia:

$$C_{j,t} = B_{1,t}p_{j,1} + B_{2,t}p_{j,2} + B_{3,t}p_{j,3} + B_{4,t}p_{j,4} + B_{5,t}p_{j,5}$$
$$F_{j,k} = R_{j,k} + O_k - E_k$$
$$VP_{j,k} = \frac{F_{j,k}}{(1 + r_D)^{a_k}}$$
$$VEC_j = \sum_{k=0}^K VP_{j,k}$$

Cj,t es la contraprestación de referencia del proponente j, calculada con bases comunes Bg,t y porcentajes ofertados pj,g. Rj,k es el recaudo en la fecha k; Ok son otros ingresos públicos atribuibles; y Ek, egresos y obligaciones a cargo del Departamento. Fj,k es el flujo neto y VPj,k su valor presente. rD es la tasa efectiva anual pública común; ak, el tiempo en años y fracciones desde la fecha de valoración; y K, la última fecha incluida. VECj suma los valores presentes del flujo neto.

Los egresos públicos en cero requieren sustento. Fiducia e interventoría ya incorporadas como gastos privados no se descuentan nuevamente. La tasa pública no se sustituye automáticamente por el WACC privado. Conserve diferencias entre lo causado y lo recaudado, incluya los cobros y pagos de

cierre que procedan y mantenga la precisión monetaria. La suma nominal de contraprestaciones puede informarse como dato complementario, pero no sustituye el VEC ni la metodología común.

Puntaje económico

$$P_j = \begin{cases} 20 \frac{VEC_j}{VEC_{\max}}, & VEC_j > 0 \text{ y } VEC_{\max} > 0, \\ 0, & VEC_j \leq 0 \text{ o } VEC_{\max} \leq 0. \end{cases}$$

Pj es el puntaje económico; VECmáx, el mayor valor económico comparable entre las ofertas admisibles. Cuando exista al menos un VEC positivo, el mayor obtiene veinte puntos y los demás valores positivos reciben la proporción de la fórmula. Un VEC no positivo recibe cero puntos; si ninguna oferta admisible tiene VEC positivo, todas reciben cero, sin efectuar una división por cero. Esta regla de puntuación no crea por sí sola una causal adicional de rechazo.

Conserve la precisión de VECj y VECmáx y redondee el puntaje a dos decimales únicamente al final. Los veinte puntos son el máximo del factor económico, no un porcentaje de participación. No se suman ni se promedian los cinco porcentajes para asignarlos. Los empates y la evaluación integral se tramitarán conforme a las reglas publicadas.

Condición de utilidad neta y excepción de 2027

$$UN_{j,t} \geq 0 \quad \forall t \in \{2028, 2029, \dots, 2046\}$$

La utilidad neta deberá ser mayor o igual que cero en cada vigencia de 2028 a 2046. La verificación se realiza sobre la única proyección presentada y sobre cada anualidad, sin compensar una pérdida con utilidades de otros años ni con un VEC mayor. El redondeo o la presentación en miles o millones de pesos no podrán ocultar un valor negativo.

Únicamente en el primer periodo de cuatro meses de 2027 podrá admitirse utilidad neta negativa, con explicación de sus causas y sustento de las fuentes oportunas para cubrir las necesidades de recursos. La excepción permite una pérdida inicial, pero no la exige: un valor igual o superior a cero también cumple. No traslade la excepción a otro año ni registre íntegramente la inversión como gasto para justificarla. La excepción tampoco suspende la contraprestación ni transfiere obligaciones al Departamento.

Esta condición no se aplica al flujo de caja, al VPN, al saldo acumulado ni a cada partida con signo negativo. El desembolso inicial o una reposición pueden originar salidas negativas de caja, cuya financiación debe sustentarse. Una utilidad positiva no demuestra liquidez ni rentabilidad. Si el cálculo correcto confirma utilidad neta negativa en alguna vigencia de 2028 a 2046, se aplicará la consecuencia de no admisibilidad del numeral 11.5; no se permitirá continuar con una reducción de puntos.

Errores aclaraciones y consistencia entre documentos

Con entradas inequívocas se reconstruirá la operación publicada, identificando dato fuente, resultado presentado, comprobación y diferencia. Las correcciones aritméticas procedentes recalcularán el VEC y el puntaje; no se deducirán puntos por contar errores u observaciones. Cuando sea necesario inventar una entrada o formular una decisión económica nueva, no se tratará como una simple corrección aritmética.

Los porcentajes claros del formato principal servirán para comprobar sus reproducciones en los cuadros auxiliares. Esa prevalencia no permite completar porcentajes omitidos, escoger otra cifra después del cierre ni resolver una indeterminación mediante una voluntad económica nueva. Las aclaraciones, soportes omitidos y condiciones de admisibilidad se tramitarán conforme al numeral 11.6 y a las reglas publicadas, sin cambiar los cinco porcentajes, retirar inversiones obligatorias o formular otra proyección comercial para hacer admisible un incumplimiento material.

Comprobaciones antes de presentar la oferta

Oferta y parámetros. Cinco porcentajes determinados y coincidentes en todos los cuadros; precisión máxima de dos decimales; campos particulares completos; constantes y mínimos publicados respetados; una sola proyección económica.

Calendario e indexación. Cuatro meses en 2027 y doce entre 2028 y 2046; un único parámetro de meses; inversión en el Año 0; sin doble prorrata ni doble actualización. Diferenciar plazo contractual y horizonte operativo.

Ingresos y bases. Nueve líneas conciliadas con cinco grupos y con el total; palcos anuales en arrendamiento; taquilla y recursos de terceros separados; cantidades de eventos, asistencia, consumidores y tarifas consistentes.

Costos y obligaciones. Mismos eventos en ingresos y costos; inversión mínima y reposición conservadas; amortización conciliada; personal y costos sin duplicaciones; fiducia e interventoría una sola vez, sin descuentos sobre las bases brutas departamentales.

Capital de trabajo y financiación. Factor sustentado, ingresos brutos correctos, variaciones conciliadas y fuentes disponibles en las fechas requeridas. El detalle de componentes y la caja mínima no se suman como nuevas deducciones automáticas.

Admisibilidad y puntaje. UTILIDAD NETA no negativa en cada vigencia 2028–2046; excepción de 2027 sustentada cuando aplique; VEC con bases y tasa públicas comunes; máximo veinte puntos y redondeo final correcto. Separar utilidad, liquidez y rentabilidad.

Integridad documental. Cifras trasladadas sin cambios de valor, signo o unidad; resultados reconstruibles; todas las anualidades visibles; identificación y suscripción completas; memorias complementarias relacionadas con los cuadros que sustentan.

7 Presentación de la información

Entregue los formatos, memorias y soportes exigidos en PDF, completos, legibles y suscritos conforme a las reglas del proceso. El PDF no ejecuta fórmulas: deberá mostrar los datos y operaciones necesarios para comprobar los resultados. La ausencia de un Excel editable no constituye una deficiencia, porque su presentación no se exige.

Conserve las denominaciones y la secuencia de los formatos: portada; Valores; inversión; ingresos; costos de eventos; nómina; gastos operativos; contraprestación; estado de resultados; flujo del concesionario; ingresos del concedente; e indicadores. Cuando una proyección requiera varias páginas, repita conceptos, encabezados, unidades y referencias de continuidad. No reduzca veinte columnas hasta hacer ilegibles cifras, signos o fórmulas.

Adjunte las memorias de programación, tarifas, ocupación, consumo, costos, personal, inversión, capital de trabajo y fuentes requeridas. Las conciliaciones de deuda, liquidez mensual, tributos y cierre se incorporarán cuando sean exigibles o necesarias para sustentar la propuesta, sin atribuir a los formatos cálculos que no contienen. Diferencie compromisos acreditados, manifestaciones de interés y estimaciones. La declaración de cumplimiento del numeral 11.5 deberá estar respaldada por los resultados presentados.

La oferta deberá permitir relacionar cada resultado con su cuadro de origen y con la regla aplicada. Las referencias de este instructivo corresponden al capítulo Esquema financiero del Estudio del Sector CEO actualizado el 2 de octubre de 2026, en particular a sus numerales 2.2, 2.7, 4.3 a 4.8, 5.6 a 5.8, capítulo 6 y numerales 11.1 a 11.7.

CENTRO DE EVENTOS DEL ORIENTE COLOMBIANO

FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA

Gobernación de Santander · Centro de Eventos del Oriente Colombiano - Área Metropolitana de Bucaramanga

Diligenciamiento del proponente. Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

Versión editable en Word. Las casillas vacías están pendientes de diligenciamiento. Los cálculos automáticos se realizan en el archivo Excel de soporte.

FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Aforo total	18.000 personas
Inicio de operaciones	Octubre de 2027 (Año 1 con operación parcial - 3 meses)
Horizonte de proyección	19 años 3 meses (231 meses; 2027 - 2046)
Modelo de operación	Concesión de operación y explotación económica (operate-only)
Inversión de la entidad concedente	No se incluye en este modelo. El activo se entrega construido; su costo, depreciación y pólizas de edificación no afectan el flujo del concesionario ni el del concedente.
Inversión del concesionario	\$4.000.000.000 COP en un sistema de refuerzo sonoro profesional para el recinto (ver hoja 03)
Recuperación de la inversión	Vía flujo de caja libre de la operación. Amortización lineal del sistema de sonido a 10 años, con reposición en el Año 11.
Contraprestación al concedente	Porcentajes pendientes de diligenciamiento
Costos y gastos a cargo del concesionario	Operación completa: costos directos, nómina, gastos operativos, comisión mensual de fiducia, interventoría, tributos e impuesto de renta. Fiducia actualizada por IPC general e interventoría por la senda laboral / SMLMV.
Palcos de pago anual fijo	42 palcos x 10 personas (420 sillas)
Locales A&B	13 locales de comidas y bebidas no alcohólicas
Espacios publicitarios	10 permanentes + 15 temporales por evento

FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA

Contenido de la oferta económica	
CONTENIDO DE LA OFERTA ECONÓMICA	
02_Valores	Valores macroeconómicos, operativos, laborales y de inversión
03_Inversion_Concesionario	Sistema de sonido del concesionario: componentes, amortización y reposición
04_Ingresos	Detalle de las 9 líneas de ingreso, organizadas en 5 grupos para la contraprestación
05_Costos_Evento	Costos directos por tipo de evento y proyección a 19 años 3 meses
06_Nomina	Planta de personal y factor prestacional
07_Gastos_Op	Gastos operativos fijos y tributos sobre ingresos
08_Contraprestacion	HOJA RESUMEN: % de contraprestación por grupo de ingreso, valor anual y total al concedente
09_PyG_Concesionario	Estado de resultados de la oferta económica
10_FC_Concesionario	Flujo de caja libre, VPN, TIR y período de recuperación de la inversión
11_PyG_Concedente	Ingresos del concedente por contraprestación (sin inversión ni depreciación)
12_Indicadores	Indicadores financieros de la oferta y sensibilidad de la tasa de descuento

FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA

Instrucciones e identificación	
INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO	
Fondo amarillo	Campos del proponente: diligencie cantidades, precios, porcentajes y selecciones. Registre 0 cuando el concepto no tenga valor; una casilla vacía significa pendiente.
Fondo gris	Parámetros de referencia del modelo base. Su conservación o ajuste depende de las condiciones definitivas del proceso.
Celdas con fórmulas	Resultados automáticos. Conserve las fórmulas; los resultados dependientes permanecen vacíos mientras falten datos.
Cinco porcentajes	Diligencie cada porcentaje en 08_Contraprestacion, por ejemplo 5,00 %. Son independientes; no deben sumarse ni promediarse.
Información complementaria	Los días de cartera y proveedores (02_Valores\C17:C18) y la ocupación de terceros (04_Ingresos\E14:E15) son informativos y no modifican los cálculos.
ALCANCE DEL ESQUEMA	
Alcance	El esquema comprende la operación concesionada y el retorno de la inversión privada. La inversión pública en la construcción del recinto no se incorpora como CAPEX, depreciación, póliza de edificación ni egreso del concedente.
IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE	
Nombre o razón social	
NIT o identificación	
Representante legal	
Fecha de presentación	
Campos financieros diligenciados	0 de 485, no sustituye la revisión de contenido
Proceso de selección	
Firma del representante legal	

VALORES DE LA OFERTA ECONÓMICA

Parámetros macroeconómicos y financieros

Amarillo: diligenciar. Gris: parámetros del modelo base. Conserve las fórmulas.

1. VALORES MACROECONÓMICOS Y FINANCIEROS

Parámetro	Valor	Justificación
IPC general (escalación de precios, costos y gastos)	4,50 %	Convergencia a meta BanRep 3% ±1pp desde IPC 2026 de 6,4% y 2027 de 4,8%. Fuente: Banco de la República, Informe de Política Monetaria jul-2026
IPC laboral / senda SMLMV (nómina y personal de evento)	6,00 %	El SMLMV subió 23% en 2026 (\$1.750.905). El costo laboral no sigue el IPC general. Fuente: Decretos 1469 y 1470 de 2025
Tarifa impuesto de renta - sociedades	35,00 %	Art. 240 E.T. modificado por Ley 2277 de 2022. Vigente 2026
Tasa de descuento de la oferta (WACC)	18,00 %	TES 10 años 12,39% (jun-2026) + prima por riesgo de negocio de entretenimiento. Rango defendible 17%-20% nominal COP
WACC sensibilidad - bajo	12,00 %	Tasa inferior utilizada en el análisis de sensibilidad.
WACC sensibilidad - alto	21,00 %	Tasa superior utilizada en el análisis de sensibilidad.
SMLMV 2026	1.750.905	Decreto 1469 de 2025
Auxilio de transporte 2026	249.095	Decreto 1470 de 2025
UVT 2026	52.374	Resolución DIAN 000238 del 15-dic-2025
Capital de trabajo (% sobre ventas)		Diligencie el porcentaje de capital de trabajo sobre las ventas.
Reserva legal (% utilidad neta)	10,00 %	Art. 452 Código de Comercio
Días de cuentas por cobrar		Dato informativo complementario; no modifica el cálculo porcentual de capital de trabajo.
Días de cuentas por pagar		Dato informativo complementario; no modifica el cálculo porcentual de capital de trabajo.

VALORES DE LA OFERTA ECONÓMICA

Valores operativos

Amarillo: diligenciar. Gris: parámetros del modelo base. Conserve las fórmulas.

2. VALORES OPERATIVOS

Parámetro	Valor	Justificación
Aforo total del recinto	18.000	Capacidad de diseño de Arena Bonita
Locales A&B	13	Locales disponibles para arriendo
% ocupación de locales A&B		Diligencie el porcentaje de ocupación proyectada de los locales.
Palcos de pago anual	42	Palcos vendidos a clientes corporativos
% ocupación de palcos anuales		Diligencie el porcentaje de ocupación proyectada de los palcos anuales.
Espacios de publicidad permanente	10	Espacios fijos de pauta
Espacios de publicidad temporal (por evento)	15	Por evento
Año de inicio de operación	2027	Inicio en octubre
Meses de ejecución del primer año	3	Valor único de meses para la operación del primer año, incluida la fiducia y la interventoría.
Factor de operación del Año 1	25,00 %	Meses del primer año / 12. Factor común de aplicación a los ingresos y gastos recurrentes.
Comisión del equipo comercial (sobre venta)		Diligencie el porcentaje de comisión comercial sobre ventas.
Comisión mensual de fiducia (SMMLV)	1,5	Tarifa mensual inicial: 1,5 x C12. Actualización con IPC general (C6) desde la segunda anualidad.
Interventoría mensual (SMMLV)	10	Tarifa mensual inicial: 10 x C12. Actualización con IPC laboral / senda SMLMV (C7) desde la segunda anualidad.

VALORES DE LA OFERTA ECONÓMICA

Valores laborales e inversión

Amarillo: diligenciar. Gris: parámetros del modelo base. Conserve las fórmulas.

3. VALORES LABORALES - PRESTACIONES SOCIALES COLOMBIA 2026

Concepto	%	¿Exonerado?	Marco normativo
Cesantías	8,33 %		Art. 249 CST. Un mes de salario por año
Intereses sobre cesantías	1,00 %		12% anual sobre cesantías = 1% sobre salario
Prima de servicios	8,33 %		Art. 306 CST. Un mes de salario por año
Vacaciones	4,17 %		Art. 186 CST. 15 días por año
Pensión (aporte del empleador)	12,00 %		Ley 100 de 1993
Caja de compensación familiar	4,00 %		Ley 21 de 1982. NO está exonerada por el art. 114-1 E.T.
Salud (aporte del empleador)	8,50 %		Seleccione Sí o No según el tratamiento aplicable en la propuesta.
SENA	2,00 %		Seleccione Sí o No según el tratamiento aplicable en la propuesta.
ICBF	3,00 %		Seleccione Sí o No según el tratamiento aplicable en la propuesta.
ARL - tarifa ponderada de la planta			Diligencie la tarifa ponderada correspondiente a la planta de personal propuesta.

TOTAL FACTOR PRESTACIONAL APLICADO

Factor prestacional sin exoneración (referencia)

4. INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO

Inversión total del concesionario	4.000.000.000	Sistema de refuerzo sonoro profesional del recinto. Ver hoja 03
Años de amortización - sistema de sonido	10	Vida útil técnica de los equipos de audio
% de reposición del sistema en el Año 11	60,00 %	Reposición del sistema de sonido al cumplirse la vida útil, para sostener la operación durante la segunda década de la concesión.

INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO - SISTEMA DE SONIDO

Componentes del sistema de sonido

La inversión de \$4.000 millones corresponde a un único sistema de refuerzo sonoro profesional para el recinto.

1. COMPOSICIÓN DEL SISTEMA

Componente	Cant.	COP	% del total	Especificación técnica
Módulos de arreglo lineal principal	30	1.886.682.525	47,2 %	Cajas de arreglo lineal de tres vías con transductores de compresión y amplificación integrada. Se cuelgan en dos arreglos de 15 cajas, uno por lado del escenario, para cubrir el aforo de 18.000 personas.
Herrajes de vuelo del arreglo lineal	12	119.952.000	3,0 %	Marcos de vuelo, barras de tiro posterior y marcos rodantes de transporte para los dos arreglos principales.
Fundas de protección del arreglo lineal	8	35.519.120	0,9 %	Cobertores de transporte para bloques de cuatro cajas, exigidos para el manejo y bodegaje del parque.
Subgraves de baja frecuencia	16	909.202.840	22,7 %	Subgraves autoamplificados de gran formato con control cardioide de directividad, para la extensión de baja frecuencia del sistema.
Herrajes y fundas de subgraves	18	101.209.500	2,5 %	Grids superiores de vuelo, marcos rodantes y cobertores de transporte del bloque de subgraves.

INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO - SISTEMA DE SONIDO

Componentes, inversión total y referencia en dólares

La inversión de \$4.000 millones corresponde a un único sistema de refuerzo sonoro profesional para el recinto.

Componente	Cant.	COP	% del total	Especificación técnica
Cajas de campo cercano (frontfill)	8	169.365.560	4,2 %	Cajas compactas autoamplificadas para cubrir las primeras filas y los sectores que el arreglo principal no alcanza.
Monitores de piso para escenario	6	167.308.050	4,2 %	Monitores de piso autoamplificados de doble transductor de 10 pulgadas para el monitoreo de los artistas.
Cajas de refuerzo y retardo (delay)	4	183.226.680	4,6 %	Cajas de rango extendido para las torres de retardo que cubren las localidades lejanas del recinto.
Procesadores de gestión del sistema	3	133.765.222	3,3 %	Procesadores de audio con entradas y salidas digitales, conexión en red y gestión de retardos, ecualización y matriz del sistema.
Distribución eléctrica, cableado y racks	1	293.768.503	7,3 %	Racks de potencia y señal, distribución eléctrica regulada, multipares, cableado de red y de audio, y elementos de conexión del sistema completo.
INVERSIÓN TOTAL DEL CONCESIONARIO	106	4.000.000.000	100,0 %	

Las cantidades corresponden a componentes de un único sistema de sonido; no representan sistemas completos.

Valores con IVA del 19% incluido, a una tasa de cambio de \$3.500 por dólar. Presupuesto estimado del sistema de sonido, sin referencia a marcas.

Equivalente en dólares	1.142.857
------------------------	-----------

Concepto	Equivalente USD	Valor COP
INVERSIÓN TOTAL DEL SISTEMA (base del modelo financiero)	1.142.857	4.000.000.000
Reposición del sistema en el Año 11 (COP indexados)		3.727.126.612

INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO - SISTEMA DE SONIDO

2. AMORTIZACIÓN Y REPOSICIÓN: 2027 a 2031

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor IPC acumulado	1,0000	1,0450	1,0920	1,1412	1,1925
Amortización del sistema de sonido (10 años)	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
TOTAL AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Egreso de caja por reposición (Año 11)	-	-	-	-	-
Valor en libros de la inversión (fin de año)	3.600.000.000	3.200.000.000	2.800.000.000	2.400.000.000	2.000.000.000

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO - SISTEMA DE SONIDO

2. AMORTIZACIÓN Y REPOSICIÓN. 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor IPC acumulado	1,2462	1,3023	1,3609	1,4221	1,4861
Amortización del sistema de sonido (10 años)	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
TOTAL AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Egreso de caja por reposición (Año 11)	-	-	-	-	-
Valor en libros de la inversión (fin de año)	1.600.000.000	1.200.000.000	800.000.000	400.000.000	-

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO - SISTEMA DE SONIDO

2. AMORTIZACIÓN Y REPOSICIÓN: 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor IPC acumulado	1,5530	1,6229	1,6959	1,7722	1,8519
Amortización del sistema de sonido (10 años)	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661
TOTAL AMORTIZACIÓN DEL PERÍODO	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661
Egreso de caja por reposición (Año 11)	3.727.126.612	-	-	-	-
Valor en libros de la inversión (fin de año)	3.354.413.951	2.981.701.290	2.608.988.629	2.236.275.967	1.863.563.306

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

INVERSIÓN DEL CONCESIONARIO - SISTEMA DE SONIDO

2. AMORTIZACIÓN Y REPOSICIÓN: 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor IPC acumulado	1,9353	2,0224	2,1134	2,2085	2,3079
Amortización del sistema de sonido (10 años)	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661
TOTAL AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661
Egreso de caja por reposición (Año 11)	-	-	-	-	-
Valor en libros de la inversión (fin de año)	1.490.850.645	1.118.137.984	745.425.322	372.712.661	-

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

PROYECCIÓN DE INGRESOS - 19 AÑOS 3 MESES

Parámetros comerciales

Diligencie los campos amarillos. Eventos: cantidades del primer periodo y de las anualidades siguientes; tarifas a precios del primer año.

PARÁMETROS BASE DE EVENTOS (precios del Año 1, sin IPC)

Concepto / tipo de evento	# eventos Año 1	# eventos/año	Aforo %	Precio base (\$)	Notas
Evento talla mundial					Cantidad de eventos y tarifa definidas por el proponente.
Evento talla internacional					Conciertos internacionales
Evento talla nacional					Artistas nacionales
Alquiler completo a terceros (18.000)					La ocupación es informativa; el ingreso se calcula con cantidad de eventos y tarifa de alquiler.
Alquiler parcial a terceros (9.000)					La ocupación es informativa; el ingreso se calcula con cantidad de eventos y tarifa de alquiler.
PARÁMETROS BASE LOCALES COMERCIALES					
Arriendo fijo mensual por local (locales fijos)				Por local. Grupo 4 - Arrendamiento	
Locales temporales por evento (cantidad)				Espacios comerciales que se arriendan por evento	
Tarifa por local temporal por evento				Arriendo del espacio por evento	
PARÁMETROS BASE PALCOS					
Valor del palco anual fijo					

PROYECCIÓN DE INGRESOS - 19 AÑOS 3 MESES

Parámetros de publicidad y alimentos y bebidas

Diligencie los campos amarillos. Eventos: cantidades del primer periodo y de las anualidades siguientes; tarifas a precios del primer año.

PARÁMETROS BASE PUBLICIDAD	
Espacio publicitario temporal - talla mundial	
Espacio publicitario temporal - talla internacional	
Espacio publicitario temporal - talla nacional	
Espacio publicitario temporal - terceros	
Publicidad permanente anual (total)	10 espacios fijos
Naming rights anuales	Derechos de denominación del recinto
PARÁMETROS BASE ALIMENTOS Y BEBIDAS - EVENTOS PROPIOS	
% de personas que consumen en eventos propios	Tasa de consumo sobre los asistentes
Consumo promedio por persona	Ticket promedio por persona consumidora

PROYECCIÓN DE INGRESOS - 19 AÑOS 3 MESES

Ingresos por grupo y consolidación. 2027 a 2031

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor de operación	25,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC acumulado	1,0000	1,0450	1,0920	1,1412	1,1925
1. BOLETERÍA DE EVENTOS PROPIOS					
Boletería talla mundial					
Boletería talla internacional					
Boletería talla nacional					
Subtotal boletería eventos propios					
2. ALQUILER DEL RECINTO A TERCEROS					
Alquiler completo (18.000 personas)					
Alquiler parcial (9.000 personas)					
Subtotal alquiler a terceros					
3. LOCALES COMERCIALES FIJOS					
Arriendo fijo de locales					
4. LOCALES COMERCIALES TEMPORALES (POR EVENTO)					
Locales temporales en eventos propios					
Locales temporales en eventos de terceros					
Subtotal locales temporales					
5. PALCOS DE PAGO ANUAL FIJO					
42 palcos x valor anual x ocupación					
6. ESPACIOS PUBLICITARIOS TEMPORALES (POR EVENTO)					
Publicidad temporal - talla mundial					
Publicidad temporal - talla internacional					
Publicidad temporal - talla nacional					

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor de operación	25.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
Factor IPC acumulado	1,0000	1,0450	1,0920	1,1412	1,1925

Publicidad temporal - eventos de terceros

Subtotal publicidad temporal

7. ESPACIOS PUBLICITARIOS PERMANENTES (PUBLICIDAD FIJA)

Publicidad permanente anual

8. NAMING RIGHTS

Derechos de denominación del recinto

9. ALIMENTOS Y BEBIDAS EN EVENTOS PROPIOS

Personas en eventos propios (total/año)

Venta bruta de alimentos y bebidas - eventos propios

RESUMEN POR GRUPO DE INGRESO - BASE DE LA CONTRAPRESTACIÓN

G1 · Eventos propios - Boletería

G2 · Eventos de terceros - Alquiler del recinto

G3 · Publicidad - Naming rights

G3 · Publicidad - Publicidad permanente (fija)

G3 · Publicidad - Publicidad temporal por evento

G4 · Arrendamiento - Palcos fijos anuales

G4 · Arrendamiento - Locales fijos

G4 · Arrendamiento - Locales temporales por evento

G5 · Alimentos y bebidas de eventos propios - Venta bruta

TOTAL INGRESOS BRUTOS DEL PROYECTO

Ingreso bruto promedio anual (Años 2 a 20)

Ingreso bruto acumulado 19 años 3 meses

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

PROYECCIÓN DE INGRESOS - 19 AÑOS 3 MESES

Ingresos por grupo y consolidación. 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC acumulado	1,2462	1,3023	1,3609	1,4221	1,4861
1. BOLETERÍA DE EVENTOS PROPIOS					
Boletería talla mundial					
Boletería talla internacional					
Boletería talla nacional					
Subtotal boletería eventos propios					
2. ALQUILER DEL RECINTO A TERCEROS					
Alquiler completo (18 000 personas)					
Alquiler parcial (9 000 personas)					
Subtotal alquiler a terceros					
3. LOCALES COMERCIALES FIJOS					
Arriendo fijo de locales					
4. LOCALES COMERCIALES TEMPORALES (POR EVENTO)					
Locales temporales en eventos propios					
Locales temporales en eventos de terceros					
Subtotal locales temporales					
5. PALCOS DE PAGO ANUAL FIJO					
42 palcos x valor anual x ocupación					
6. ESPACIOS PUBLICITARIOS TEMPORALES (POR EVENTO)					
Publicidad temporal - talla mundial					
Publicidad temporal - talla internacional					
Publicidad temporal - talla nacional					

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC acumulado	1,2462	1,3023	1,3609	1,4221	1,4861

Publicidad temporal - eventos de terceros

Subtotal publicidad temporal

7. ESPACIOS PUBLICITARIOS PERMANENTES (PUBLICIDAD FIJA)

Publicidad permanente anual

8. NAMING RIGHTS

Derechos de denominación del recinto

9. ALIMENTOS Y BEBIDAS EN EVENTOS PROPIOS

Personas en eventos propios (total/año)

Venta bruta de alimentos y bebidas - eventos propios

RESUMEN POR GRUPO DE INGRESO - BASE DE LA CONTRAPRESTACIÓN

G1 · Eventos propios - Boletería

G2 · Eventos de terceros - Alquiler del recinto

G3 · Publicidad - Naming rights

G3 · Publicidad - Publicidad permanente (fija)

G3 · Publicidad - Publicidad temporal por evento

G4 · Arrendamiento - Palcos fijos anuales

G4 · Arrendamiento - Locales fijos

G4 · Arrendamiento - Locales temporales por evento

G5 · Alimentos y bebidas de eventos propios - Venta bruta

TOTAL INGRESOS BRUTOS DEL PROYECTO

Ingreso bruto promedio anual (Años 2 a 20)

Ingreso bruto acumulado 19 años 3 meses

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

PROYECCIÓN DE INGRESOS - 19 AÑOS 3 MESES

Ingresos por grupo y consolidación. 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC acumulado	1,5530	1,6229	1,6959	1,7722	1,8519
1. BOLETERÍA DE EVENTOS PROPIOS					
Boletería talla mundial					
Boletería talla internacional					
Boletería talla nacional					
Subtotal boletería eventos propios					
2. ALQUILER DEL RECINTO A TERCEROS					
Alquiler completo (18.000 personas)					
Alquiler parcial (9.000 personas)					
Subtotal alquiler a terceros					
3. LOCALES COMERCIALES FIJOS					
Arriendo fijo de locales					
4. LOCALES COMERCIALES TEMPORALES (POR EVENTO)					
Locales temporales en eventos propios					
Locales temporales en eventos de terceros					
Subtotal locales temporales					
5. PALCOS DE PAGO ANUAL FIJO					
42 palcos x valor anual x ocupación					
6. ESPACIOS PUBLICITARIOS TEMPORALES (POR EVENTO)					
Publicidad temporal - talla mundial					
Publicidad temporal - talla internacional					
Publicidad temporal - talla nacional					

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC acumulado	1,5530	1,6229	1,6959	1,7722	1,8519

Publicidad temporal - eventos de terceros

Subtotal publicidad temporal

7. ESPACIOS PUBLICITARIOS PERMANENTES (PUBLICIDAD FIJA)

Publicidad permanente anual

8. NAMING RIGHTS

Derechos de denominación del recinto

9. ALIMENTOS Y BEBIDAS EN EVENTOS PROPIOS

Personas en eventos propios (total/año)

Venta bruta de alimentos y bebidas - eventos propios

RESUMEN POR GRUPO DE INGRESO - BASE DE LA CONTRAPRESTACIÓN

G1 · Eventos propios - Boletería

G2 · Eventos de terceros - Alquiler del recinto

G3 · Publicidad - Naming rights

G3 · Publicidad - Publicidad permanente (fija)

G3 · Publicidad - Publicidad temporal por evento

G4 · Arrendamiento - Palcos fijos anuales

G4 · Arrendamiento - Locales fijos

G4 · Arrendamiento - Locales temporales por evento

G5 · Alimentos y bebidas de eventos propios - Venta bruta

TOTAL INGRESOS BRUTOS DEL PROYECTO

Ingreso bruto promedio anual (Años 2 a 20)

Ingreso bruto acumulado 19 años 3 meses

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

PROYECCIÓN DE INGRESOS - 19 AÑOS 3 MESES

Ingresos por grupo y consolidación. 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor de operación	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
Factor IPC acumulado	1.9353	2.0224	2.1134	2.2085	2.3079
1. BOLETERÍA DE EVENTOS PROPIOS					
Boletería talla mundial					
Boletería talla internacional					
Boletería talla nacional					
Subtotal boletería eventos propios					
2. ALQUILER DEL RECINTO A TERCEROS					
Alquiler completo (18.000 personas)					
Alquiler parcial (9.000 personas)					
Subtotal alquiler a terceros					
3. LOCALES COMERCIALES FIJOS					
Arriendo fijo de locales					
4. LOCALES COMERCIALES TEMPORALES (POR EVENTO)					
Locales temporales en eventos propios					
Locales temporales en eventos de terceros					
Subtotal locales temporales					
5. PALCOS DE PAGO ANUAL FIJO					
42 palcos x valor anual x ocupación					
6. ESPACIOS PUBLICITARIOS TEMPORALES (POR EVENTO)					
Publicidad temporal - talla mundial					
Publicidad temporal - talla internacional					
Publicidad temporal - talla nacional					

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor de operación	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
Factor IPC acumulado	1,9353	2,0224	2,1134	2,2085	2,3079
Publicidad temporal - eventos de terceros					
Subtotal publicidad temporal					
7. ESPACIOS PUBLICITARIOS PERMANENTES (PUBLICIDAD FIJA)					
Publicidad permanente anual					
8. NAMING RIGHTS					
Derechos de denominación del recinto					
9. ALIMENTOS Y BEBIDAS EN EVENTOS PROPIOS					
Personas en eventos propios (total/año)					
Venta bruta de alimentos y bebidas - eventos propios					
RESUMEN POR GRUPO DE INGRESO - BASE DE LA CONTRAPRESTACIÓN					
G1 · Eventos propios - Boletería					
G2 · Eventos de terceros - Alquiler del recinto					
G3 · Publicidad - Naming rights					
G3 · Publicidad - Publicidad permanente (fija)					
G3 · Publicidad - Publicidad temporal por evento					
G4 · Arrendamiento - Palcos fijos anuales					
G4 · Arrendamiento - Locales fijos					
G4 · Arrendamiento - Locales temporales por evento					
G5 · Alimentos y bebidas de eventos propios - Venta bruta					
TOTAL INGRESOS BRUTOS DEL PROYECTO					

Ingreso bruto promedio anual (Años 2 a 20)

Ingreso bruto acumulado 19 años 3 meses

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

Talla mundial y talla internacional. Producción técnica

Diligencie cantidades y valores unitarios por tipo de evento. Registre 0 en ambos campos cuando no contemple el rubro. Precios del primer año.

		TALLA MUNDIAL		TALLA INTERNACIONAL	
Código	Concepto	Cant.	Valor unit.	Cant.	Valor unit.
3. PRODUCCIÓN TÉCNICA					
1.3.1.1	Personal técnico de sonido				
1.3.1.2	Sistema de sonido				
1.3.2.1	Personal técnico de iluminación				
1.3.2.2	Sistema de iluminación				
1.3.3.1	Personal técnico de video				
1.3.3.2	Sistema de video				
1.3.4.1	Personal de estructuras y rigging				
1.3.4.2	Estructuras				
1.3.5	Backline				
1.3.6	Alimentación del crew				
1.3.7.1	Plantas eléctricas				
1.3.7.2	Electricistas				
1.3.8	Productor de campo				
	Subtotal producción técnica				

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

Talla mundial y talla internacional. Sitio, logística y otros

Diligencie cantidades y valores unitarios por tipo de evento. Registre 0 en ambos campos cuando no contemple el rubro. Precios del primer año.

Código	Concepto	TALLA MUNDIAL		TALLA INTERNACIONAL	
		Cant.	Valor unit.	Cant.	Valor unit.
4. SITIO Y LOGISTICA					
1.4.1.1	Consumo de energía del evento				
1.4.1.2	Consumo de agua del evento				
1.4.1.3	Vigilancia adicional				
1.4.1.4	Ampliación de internet				
1.4.2.1	Coordinador de logística				
1.4.2.2	Supervisores				
1.4.2.3	Personal logístico				
1.4.2.4	Personal de aseo del evento				
1.4.2.5	Vallas				
1.4.2.6	Módulos de encerramiento de tarima				
1.4.2.7	Palcos (sillas, estructura y mesa)				
1.4.2.8	Camerinos (adecuación)				
1.4.3	Imprevistos de sitio				
	Subtotal sitio y logística				
5. OTROS					
1.5.1	Impresión de boletas y control de acceso				
1.5.2	Manejo de acreditaciones				
1.5.3	Derechos de autor (SAYCO / ACINPRO)				
1.5.4	Póliza de responsabilidad civil del evento				
1.5.5	Permisos (bomberos, aseo, policía)				
	Subtotal otros				
TOTAL COSTO POR EVENTO					

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

Talla nacional y eventos de terceros. Publicidad y artistas

Diligencie cantidades y valores unitarios por tipo de evento. Registre 0 en ambos campos cuando no contemple el rubro. Precios del primer año.

		TALLA NACIONAL		TERCEROS	
Código	Concepto	Cant.	Valor unit.	Cant.	Valor unit.
1. PUBLICIDAD DEL EVENTO					
1.1.1	Radio				
1.1.2	Vallas de calle				
1.1.3	Prensa				
1.1.4	Carro valla / BTL				
1.1.5	Digital				
1.1.6	Influencers / activación de marca				
1.1.7	Centros comerciales				
1.1.8	Diseñador, voz en off y creativo				
	Subtotal publicidad				
2. ARTISTAS					
1.2.1	Fee del artista				
1.2.2	Retención en la fuente 8%	1		1	
1.2.3	Seguridad del artista				
1.2.4	Camerino y catering				
1.2.5	Vuelos				
1.2.6	Hotel				
1.2.7	Imprevistos de artistas				
	Subtotal artistas				

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

Talla nacional y eventos de terceros. Producción técnica

Diligencie cantidades y valores unitarios por tipo de evento. Registre 0 en ambos campos cuando no contemple el rubro. Precios del primer año.

				TALLA NACIONAL		TERCEROS				
Código	Concepto	Cant.	Valor unit.	Total	Cant.	Valor unit.	Total			
3. PRODUCCIÓN TÉCNICA										
1.3.1.1	Personal técnico de sonido									
1.3.1.2	Sistema de sonido									
1.3.2.1	Personal técnico de iluminación									
1.3.2.2	Sistema de iluminación									
1.3.3.1	Personal técnico de video									
1.3.3.2	Sistema de video									
1.3.4.1	Personal de estructuras y rigging									
1.3.4.2	Estructuras									
1.3.5	Backline									
1.3.6	Alimentación del crew									
1.3.7.1	Plantas eléctricas									
1.3.7.2	Electricistas									
1.3.8	Productor de campo									
	Subtotal producción técnica									

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

Resumen y costos variables

Diligencie cantidades y valores unitarios por tipo de evento. Registre 0 en ambos campos cuando no contemple el rubro. Precios del primer año.

	Talla mundial	Talla internacional	Talla nacional	Terceros
COSTO POR EVENTO (precios del Año 1)				
COSTOS VARIABLES SOBRE INGRESOS				
Contribución parafiscal cultural - Ley 1493 de 2011 (% sobre boletería)				8,00 %
Derechos de autor SAYCO (% sobre boletería)				
Costo de alimentos y bebidas de eventos propios (% sobre venta bruta)				

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

PROYECCIÓN DE COSTOS DIRECTOS A 19 AÑOS 3 MESES. 2027 a 2031

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor IPC acumulado	1,0000	1,0450	1,0920	1,1412	1,1925
Costos de eventos talla mundial					
Costos de eventos talla internacional					
Costos de eventos talla nacional					
Costos de eventos de terceros					
Contribución parafiscal cultural (Ley 1493 de 2011)					
Derechos de autor SAYCO / ACINPRO					
Costo de alimentos y bebidas de eventos propios					
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE EVENTOS					
Costos directos como % de los ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

PROYECCIÓN DE COSTOS DIRECTOS A 19 AÑOS 3 MESES. 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor IPC acumulado	1,2462	1,3023	1,3609	1,4221	1,4861
Costos de eventos talla mundial					
Costos de eventos talla internacional					
Costos de eventos talla nacional					
Costos de eventos de terceros					
Contribución parafiscal cultural (Ley 1493 de 2011)					
Derechos de autor SAYCO / ACINPRO					
Costo de alimentos y bebidas de eventos propios					
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE EVENTOS					
Costos directos como % de los ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

PROYECCIÓN DE COSTOS DIRECTOS A 19 AÑOS 3 MESES: 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor IPC acumulado	1,5530	1,6229	1,6959	1,7722	1,8519
Costos de eventos talla mundial					
Costos de eventos talla internacional					
Costos de eventos talla nacional					
Costos de eventos de terceros					
Contribución parafiscal cultural (Ley 1493 de 2011)					
Derechos de autor SAYCO / ACINPRO					
Costo de alimentos y bebidas de eventos propios					
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE EVENTOS					
Costos directos como % de los ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

COSTOS DIRECTOS POR EVENTO

PROYECCIÓN DE COSTOS DIRECTOS A 19 AÑOS 3 MESES. 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor IPC acumulado	1,9353	2,0224	2,1134	2,2085	2,3079
Costos de eventos talla mundial					
Costos de eventos talla internacional					
Costos de eventos talla nacional					
Costos de eventos de terceros					
Contribución parafiscal cultural (Ley 1493 de 2011)					
Derechos de autor SAYCO / ACINPRO					
Costo de alimentos y bebidas de eventos propios					
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE EVENTOS					
Costos directos como % de los ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

NÓMINA Y COSTO DE PERSONAL

Planta de personal

Diligencie la cantidad y el salario mensual por cargo. Registre 0 cuando no contemple su vinculación. Precios del primer año.

Cargo	Área	Cant.	Salario base mensual	Salario total mensual
Gerente del CEO	Dirección			
Subgerente Comercial - eventos propios	Comercial			
Subgerente Comercial - eventos de terceros	Comercial			
Subgerente Jurídico	Dirección			
Subgerente Administrativo y Financiero	Dirección			
Auxiliar Jurídico	Dirección			
Auxiliar comercial	Comercial			
Subgerente de Operaciones	Operaciones			
Coordinador de producción y técnica	Operaciones			
Auxiliar operativo	Operaciones			
Auxiliar de almacén y bodega	Operaciones			
Coordinador de recursos físicos y mantenimiento	Operaciones			
Auxiliar de sistemas y recursos físicos	Operaciones			
Auxiliar eléctrico	Operaciones			
Contador	Administración			
Tesorero	Administración			
Servicios generales	Administración			
Coordinador de calidad	Administración			
Asistente administrativa	Administración			
Técnico SISO	Administración			
TOTAL PLANTA				

NÓMINA Y COSTO DE PERSONAL

Resumen por área y costo anual

Diligencie la cantidad y el salario mensual por cargo. Registre 0 cuando no contemple su vinculación. Precios del primer año.

RESUMEN POR ÁREA

Área	Personas	Salario mensual
Dirección		
Comercial		
Operaciones		
Administración		
COSTO ANUAL DE LA PLANTA (AÑO 1)		
Salarios anuales (12 meses)		
Factor prestacional aplicado		
Prestaciones sociales y aportes		
Auxilio de transporte (cargos con salario menor o igual a 2 SMLMV)	Art. 230 CST y tope de 2 SMLMV de la Ley 15 de 1959. Incluye la incidencia del auxilio en cesantías y prima	
Dotación de labor, exámenes ocupacionales y certificación de alturas	Art. 230 CST (3 dotaciones al año), Resolución 0312 de 2019 y Resolución 4272 de 2021	
COSTO TOTAL ANUAL DE LA PLANTA		

NÓMINA Y COSTO DE PERSONAL

PROYECCIÓN DEL COSTO DE PERSONAL A 19 AÑOS 3 MESES. 2027 a 2031

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor de operación	25,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC laboral acumulado (senda SMLMV)	1,0000	1,0600	1,1236	1,1910	1,2625
Nómina total con prestaciones					
Comisión del equipo comercial sobre venta					
TOTAL COSTO DE PERSONAL					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

NÓMINA Y COSTO DE PERSONAL

PROYECCIÓN DEL COSTO DE PERSONAL A 19 AÑOS 3 MESES. 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC laboral acumulado (senda SMLMV)	1,3382	1,4185	1,5036	1,5938	1,6895
Nómina total con prestaciones					
Comisión del equipo comercial sobre venta					
TOTAL COSTO DE PERSONAL					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

NÓMINA Y COSTO DE PERSONAL

PROYECCIÓN DEL COSTO DE PERSONAL A 19 AÑOS 3 MESES: 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC laboral acumulado (senda SMLMV)	1,7908	1,8983	2,0122	2,1329	2,2609
Nómina total con prestaciones					
Comisión del equipo comercial sobre venta					
TOTAL COSTO DE PERSONAL					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

NÓMINA Y COSTO DE PERSONAL

PROYECCIÓN DEL COSTO DE PERSONAL A 19 AÑOS 3 MESES. 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Factor IPC laboral acumulado (senda SMLMV)	2,3966	2,5404	2,6928	2,8543	3,0256
Nómina total con prestaciones					
Comisión del equipo comercial sobre venta					
TOTAL COSTO DE PERSONAL					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

GASTOS OPERATIVOS

Gastos operativos fijos | Servicios, mantenimiento y seguridad

Diligencie los costos mensuales del primer año. Las fórmulas de fiducia e interventoría toman los valores predefinidos.

Concepto	Costo mensual	Costo anual	Descripción
1. SERVICIOS PÚBLICOS (OPERACIÓN PERMANENTE)			
Energía eléctrica (operación sin evento)			Iluminación de zonas comunes, oficinas y refrigeración
Acueducto y alcantarillado			Consumo de agua de zonas comunes y baños
Gas natural			Cocinas y equipos térmicos
Internet y telefonía corporativa			Banda ancha, líneas corporativas y Wi-Fi
Aseo y recolección de residuos			Tasa municipal y contratos de recolección
Subtotal servicios públicos			
2. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN			
Mantenimiento preventivo de la edificación			Conservación del inmueble y sus sistemas
Mantenimiento de equipos de aire acondicionado y eléctricos			HVAC, plantas eléctricas y ascensores
Aseo permanente - cuadrilla 24/7			Personal de aseo con prestaciones e insumos
Jardinería y zonas verdes			Mantenimiento periódico de zonas exteriores
Fumigación y control de plagas			Servicio mensual contratado
Subtotal mantenimiento y conservación			
3. SEGURIDAD Y VIGILANCIA (24/7)			
Vigilancia humana 24/7			Esquema de vigilancia por turnos
Sistema CCTV y monitoreo			Mantenimiento y central de monitoreo
Sistemas de alarma y detección de incendio			Soporte de sistemas de detección y alarma
Subtotal seguridad y vigilancia			

GASTOS OPERATIVOS

Gastos operativos fijos | Tecnología, administración, fiducia e interventoría

Diligencie los costos mensuales del primer año. Las fórmulas de fiducia e interventoría toman los valores predefinidos.

Concepto	Costo mensual	Costo anual	Descripción
4. TECNOLOGÍA Y SISTEMAS			
Licencias de software (ERP y CRM)			Contabilidad, facturación, nómina y gestión de clientes
Soporte de TI externo			Mesa de ayuda y soporte en eventos
Plataforma de ticketing			Diligencie el costo que asume el concesionario en su esquema comercial.
Sistemas de control de acceso			Lectores y soporte
Subtotal tecnología y sistemas			
5. ADMINISTRATIVOS Y PROFESIONALES			
Honorarios jurídicos			Asesoría legal externa
Revisoría fiscal y auditoría externa			Sociedad de auditoría
Asesoría tributaria especializada			Firma especializada en el sector de entretenimiento
Papelería y suministros de oficina			Insumos generales
Viáticos y gastos de representación			Reuniones comerciales y viajes
Capacitación y formación			Plan anual de capacitación
Pólizas operativas (RC y equipos)			Responsabilidad civil general y equipos
Comisión mensual de fiducia	2.626.358	31.516.290	Tarifa de los valores operativos, actualizada por IPC general.
Interventoría de la concesión	17.509.050	210.108.600	Tarifa de los valores operativos, actualizada por IPC laboral / senda SMLMV.
Subtotal administrativos y profesionales			

GASTOS OPERATIVOS

Gastos operativos fijos | Tributos fijos, mercadeo y consolidación

Diligencie los costos mensuales del primer año. Las fórmulas de fiducia e inventoría toman los valores predefinidos.

Concepto	Costo mensual	Costo anual	Descripción
6. TRIBUTOS Y TASAS FIJAS			
Cámara de Comercio (renovación anual)			Renovación de la matrícula mercantil
Otros tributos y tasas municipales			Tasas locales de funcionamiento
Subtotal tributos y tasas fijas			
7. PROGRAMA DE MERCADEO INSTITUCIONAL			
Branding y posicionamiento de marca			Diseño, lineamientos e identidad corporativa
Plan estratégico de medios			Plan anual de medios masivos institucional
Marketing digital, SEO y SEM			Pauta digital institucional
Community management			Manejo de redes sociales
Producción de contenido (video y fotografía)			Productora externa contratada
CRM y data marketing			Software y procesos de fidelización
Relaciones públicas y prensa			Agencia de relaciones publicas
Activaciones y eventos corporativos (BTL)			Activaciones de marca trimestrales
Investigación de mercados			Estudios y monitoreo
Material POP institucional			Material promocional permanente
Plataforma de fidelización (Arena Club)			Programa de membresía
Patrocinios y alianzas estratégicas			Aportes a alianzas comerciales
Subtotal mercadeo institucional			
TOTAL GASTOS OPERATIVOS FIJOS			
Valores mensuales del primer año operativo y equivalente de 12 meses. Todos los gastos se proyectan con el factor común de operación.			

GASTOS OPERATIVOS

Tributos y contribuciones variables

Diligencie los costos mensuales del primer año. Las fórmulas de fiducia e interventoría toman los valores predefinidos.

TRIBUTOS Y CONTRIBUCIONES VARIABLES SOBRE INGRESOS

Concepto	Tarifa	Descripción
ICA + avisos y tableros + sobretasa bomberil (tarifa ponderada)	1,12 %	Impuesto de industria y comercio de Bucaramanga y tributos complementarios
Contribución parafiscal de turismo - FONTUR	0,25 %	Ley 1101 de 2006
Gravamen a los movimientos financieros (GMF)	0,40 %	Art. 872 del Estatuto Tributario

GASTOS OPERATIVOS

PROYECCIÓN DE GASTOS OPERATIVOS A 19 AÑOS 3 MESES- 2027 a 2031

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor de operación	0,250	1,000	1,000	1,000	1,000
Factor IPC general desde inicio de operación	1,000	1,045	1,092	1,141	1,193
Factor IPC laboral acumulado	1,000	1,060	1,124	1,191	1,262
SMMLV de referencia actualizado	1.750.905	1.855.959	1.967.317	2.085.356	2.210.477
Servicios públicos					
Mantenimiento y conservación					
Seguridad y vigilancia					
Tecnología y sistemas					
Otros administrativos y profesionales					
Comisión mensual de fiducia: gasto del periodo	7.879.073	32.934.523	34.416.577	35.965.323	37.583.762
Interventoría: gasto del periodo	52.527.150	222.715.080	236.078.040	250.242.720	265.257.240
Tributos y tasas fijas					
Programa de mercadeo institucional					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS FLUJOS DEL AÑO					
ICA, avisos y tableros y sobretasa bomberil					
Contribución parafiscal de turismo (FONTUR)					
Gravamen a los movimientos financieros (GMF)					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS DEL AÑO					
Gastos operativos / ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

GASTOS OPERATIVOS

PROYECCIÓN DE GASTOS OPERATIVOS A 19 AÑOS 3 MESES: 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor de operación	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Factor IPC general desde inicio de operación	1,246	1,302	1,361	1,422	1,486
Factor IPC laboral acumulado	1,338	1,419	1,504	1,594	1,689
SMMMLV de referencia actualizado	2,343,106	2,483,692	2,632,714	2,790,677	2,958,117
Servicios públicos					
Mantenimiento y conservación					
Seguridad y vigilancia					
Tecnología y sistemas					
Otros administrativos y profesionales					
Comisión mensual de fiducia: gasto del periodo	39,275,031	41,042,408	42,889,316	44,819,335	46,836,205
Interventoría: gasto del periodo	281,172,720	298,043,040	315,925,680	334,881,240	354,974,040
Tributos y tasas fijas					
Programa de mercadeo institucional					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS FIJOS DEL AÑO					
ICA, avisos y tableros y sobretasa bomberil					
Contribución parafiscal de turismo (FONTUR)					
Gravamen a los movimientos financieros (GMF)					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS DEL AÑO					
Gastos operativos / ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

GASTOS OPERATIVOS

PROYECCIÓN DE GASTOS OPERATIVOS A 19 AÑOS 3 MESES. 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor de operación	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Factor IPC general desde inicio de operación	1,553	1,623	1,696	1,772	1,852
Factor IPC laboral acumulado	1,791	1,898	2,012	2,133	2,261
SMMLV de referencia actualizado	3,135,604	3,323,740	3,523,165	3,734,555	3,958,628
Servicios públicos					
Mantenimiento y conservación					
Seguridad y vigilancia					
Tecnología y sistemas					
Otros administrativos y profesionales					
Comisión mensual de fiducia: gasto del periodo	48,943,835	51,146,307	53,447,891	55,853,046	58,366,433
Interventoría: gasto del periodo	376,272,480	398,848,800	422,779,800	448,146,600	475,035,360
Tributos y tasas fijas					
Programa de mercadeo institucional					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS FIJOS DEL AÑO					
ICA, avisos y tableros y sobretasa bomberil					
Contribución parafiscal de turismo (FONTUR)					
Gravamen a los movimientos financieros (GMF)					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS DEL AÑO					
Gastos operativos / ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

GASTOS OPERATIVOS

PROYECCIÓN DE GASTOS OPERATIVOS A 19 AÑOS 3 MESES: 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor de operación	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Factor IPC general desde inicio de operación	1,935	2,022	2,113	2,208	2,308
Factor IPC laboral acumulado	2,397	2,540	2,693	2,854	3,026
SMMLV de referencia actualizado	4,196,146	4,447,914	4,714,789	4,997,677	5,297,537
Servicios públicos					
Mantenimiento y conservación					
Seguridad y vigilancia					
Tecnología y sistemas					
Otros administrativos y profesionales					
Comisión mensual de fiducia: gasto del periodo	60,992,923	63,737,604	66,605,796	69,603,057	72,735,195
Interventoría: gasto del periodo	503,537,520	533,749,680	565,774,680	599,721,240	635,704,440
Tributos y tasas fijas					
Programa de mercadeo institucional					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS FIJOS DEL AÑO					
ICA, avisos y tableros y sobretasa bomberil					
Contribución parafiscal de turismo (FONTUR)					
Gravamen a los movimientos financieros (GMF)					
TOTAL GASTOS OPERATIVOS DEL AÑO					
Gastos operativos / ingresos brutos					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

Fiducia e interventoria se pagan con ingresos de explotación, se reconocen una sola vez y no reducen las bases de la contraprestación.

OFERTA ECONÓMICA - CONTRAPRESTACIÓN AL DEPARTAMENTO

Porcentajes de participación

Diligencie los cinco porcentajes amarillos con hasta dos decimales porcentuales. Una casilla vacía no equivale a cero.

1. MATRIZ DE CONTRAPRESTACIÓN POR GRUPO DE INGRESO

Grupo de ingreso	% concedente	% concesionario	Ingreso Año 2 (\$)	Contraprestación Año 2 (\$)	Peso en la contraprestación	Contenido del grupo
GRUPO 1 · EVENTOS PROPIOS						Boletería de los eventos que produce el concesionario por su cuenta y riesgo
GRUPO 2 · EVENTOS DE TERCEROS						Alquiler del recinto a promotores que asumen la producción
GRUPO 3 · PUBLICIDAD						Naming rights, publicidad fija y publicidad temporal por evento
GRUPO 4 · ARRENDAMIENTO						Palcos fijos anuales, locales fijos y locales temporales por evento
GRUPO 5 · ALIMENTOS Y BEBIDAS DE EVENTOS PROPIOS						Venta bruta de alimentos y bebidas en los eventos que produce el concesionario
TOTAL / TASA EFECTIVA PONDERADA						

OFERTA ECONÓMICA - CONTRAPRESTACIÓN AL DEPARTAMENTO

Líneas de ingreso que componen cada grupo

2. LÍNEAS DE INGRESO QUE COMPONEN CADA GRUPO

Grupo	Línea de ingreso	Ingreso Año 2 (\$)	Contraprestación Año 2 (\$)	% aplicado
Grupo 1	Boletería de eventos propios			
Grupo 2	Alquiler del recinto a terceros			
Grupo 3	Naming rights			
Grupo 3	Publicidad permanente (fija)			
Grupo 3	Publicidad temporal por evento			
Grupo 4	Palcos fijos anuales			
Grupo 4	Locales fijos			
Grupo 4	Locales temporales por evento			
Grupo 5	Venta bruta de alimentos y bebidas de eventos propios			
TOTAL	Suma de las nueve líneas de ingreso			

OFERTA ECONÓMICA - CONTRAPRESTACIÓN AL DEPARTAMENTO

3. CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA POR GRUPO Y AÑO - 2027 a 2031

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
Factor de operación	25,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
GRUPO 1 · EVENTOS PROPIOS					
GRUPO 2 · EVENTOS DE TERCEROS					
GRUPO 3 · PUBLICIDAD					
GRUPO 4 · ARRENDAMIENTO					
GRUPO 5 · ALIMENTOS Y BEBIDAS DE EVENTOS PROPIOS					
TOTAL CONTRAPRESTACIÓN AL CONCEDENTE					
Tasa efectiva sobre ingresos brutos					
Contraprestación acumulada					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

OFERTA ECONÓMICA - CONTRAPRESTACIÓN AL DEPARTAMENTO

3. CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA POR GRUPO Y AÑO. 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
GRUPO 1 · EVENTOS PROPIOS					
GRUPO 2 · EVENTOS DE TERCEROS					
GRUPO 3 · PUBLICIDAD					
GRUPO 4 · ARRENDAMIENTO					
GRUPO 5 · ALIMENTOS Y BEBIDAS DE EVENTOS PROPIOS					
TOTAL CONTRAPRESTACIÓN AL CONCEDENTE					
Tasa efectiva sobre ingresos brutos					
Contraprestación acumulada					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

OFERTA ECONÓMICA - CONTRAPRESTACIÓN AL DEPARTAMENTO

3. CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA POR GRUPO Y AÑO. 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
GRUPO 1 · EVENTOS PROPIOS					
GRUPO 2 · EVENTOS DE TERCEROS					
GRUPO 3 · PUBLICIDAD					
GRUPO 4 · ARRENDAMIENTO					
GRUPO 5 · ALIMENTOS Y BEBIDAS DE EVENTOS PROPIOS					
TOTAL CONTRAPRESTACIÓN AL CONCEDENTE					
Tasa efectiva sobre ingresos brutos					
Contraprestación acumulada					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

OFERTA ECONÓMICA - CONTRAPRESTACIÓN AL DEPARTAMENTO

3. CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA POR GRUPO Y AÑO: 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Factor de operación	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
GRUPO 1 · EVENTOS PROPIOS					
GRUPO 2 · EVENTOS DE TERCEROS					
GRUPO 3 · PUBLICIDAD					
GRUPO 4 · ARRENDAMIENTO					
GRUPO 5 · ALIMENTOS Y BEBIDAS DE EVENTOS PROPIOS					
TOTAL CONTRAPRESTACIÓN AL CONCEDENTE					
Tasa efectiva sobre ingresos brutos					
Contraprestación acumulada					

Valores monetarios en pesos colombianos (COP), salvo indicación expresa.

4. RESUMEN DE LA CONTRAPRESTACIÓN OFERTADA

Indicador	Oferta económica
Contraprestación total 19 años 3 meses	
Contraprestación promedio anual (Años 2 a 20)	
Valor presente a la tasa de descuento	
Tasa efectiva promedio sobre ingresos brutos	

ESTADO DE RESULTADOS DEL CONCESIONARIO

Alcance de la proyección

Proyección económica del proponente. La inversión pública en la edificación no genera depreciación ni póliza en este esquema.

El concesionario paga al concedente un porcentaje diferenciado por grupo de ingreso (hoja 08) y asume la totalidad de los costos directos de evento, la nómina con prestaciones, los gastos operativos, los tributos y el impuesto de renta. Amortiza su propia inversión de \$4.000 millones (hoja 03). No registra depreciación ni pólizas de la edificación, que no hacen parte de este modelo.

PROYECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
INGRESOS BRUTOS TOTALES					
(-) Contraprestación al concedente					
(=) INGRESOS NETOS DEL CONCESIONARIO					
(-) Costos directos de eventos					
(=) UTILIDAD BRUTA					
% margen bruto					
(-) Nómina con prestaciones sociales					
(-) Comisión del equipo comercial					
(-) Gastos operativos					
(=) EBITDA					
% margen EBITDA					
(-) Amortización de la inversión del concesionario	(400.000.000)	(400.000.000)	(400.000.000)	(400.000.000)	(400.000.000)
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS					
(-) Impuesto de renta					
(=) UTILIDAD NETA					
% margen neto					

ESTADO DE RESULTADOS DEL CONCESIONARIO

Estado de resultados | 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
INGRESOS BRUTOS TOTALES					
(-) Contraprestación al concedente					
(=) INGRESOS NETOS DEL CONCESIONARIO					
(-) Costos directos de eventos					
(=) UTILIDAD BRUTA					
% margen bruto					
(-) Nómina con prestaciones sociales					
(-) Comisión del equipo comercial					
(-) Gastos operativos					
(=) EBITDA					
% margen EBITDA					
(-) Amortización de la inversión del concesionario					
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	(400.000.000)	(400.000.000)	(400.000.000)	(400.000.000)	(400.000.000)
(-) Impuesto de renta					
(=) UTILIDAD NETA					
% margen neto					

ESTADO DE RESULTADOS DEL CONCESIONARIO

Estado de resultados | 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
INGRESOS BRUTOS TOTALES					
(-) Contraprestación al concedente					
(=) INGRESOS NETOS DEL CONCESIONARIO					
(-) Costos directos de eventos					
(=) UTILIDAD BRUTA					
% margen bruto					
(-) Nómina con prestaciones sociales					
(-) Comisión del equipo comercial					
(-) Gastos operativos					
(=) EBITDA					
% margen EBITDA					
(-) Amortización de la inversión del concesionario	(372.712.661)	(372.712.661)	(372.712.661)	(372.712.661)	(372.712.661)
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS					
(-) Impuesto de renta					
(=) UTILIDAD NETA					
% margen neto					

ESTADO DE RESULTADOS DEL CONCESIONARIO

Estado de resultados | 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
INGRESOS BRUTOS TOTALES					
(-) Contraprestación al concedente					
(=) INGRESOS NETOS DEL CONCESIONARIO					
(-) Costos directos de eventos					
(=) UTILIDAD BRUTA					
% margen bruto					
(-) Nómina con prestaciones sociales					
(-) Comisión del equipo comercial					
(-) Gastos operativos					
(=) EBITDA					
% margen EBITDA					
(-) Amortización de la inversión del concesionario	(372.712.661)	(372.712.661)	(372.712.661)	(372.712.661)	(372.712.661)
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS					
(-) Impuesto de renta					
(=) UTILIDAD NETA					
% margen neto					

FLUJO DE CAJA DEL CONCESIONARIO

Año 0 y primera etapa operativa

Año 0: inversión de \$4.000 millones. Años 1 a 20: generación operativa. No incluye la inversión pública en la edificación.

El año 0 incluye la inversión inicial de la hoja 03. La comisión mensual de fiducia y la interventoría se incorporan al flujo mediante el resultado neto. Se conserva la reposición del año 11 y el capital de trabajo calculado sobre la variación de ventas.

Año proyección	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Tasa de descuento de la oferta	18,00 %					
PROYECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA						
Utilidad neta del periodo	-					
(+) Amortización de la inversión (no es salida de caja)	-	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
(-) Inversión inicial del concesionario	(4.000.000.000)	-	-	-	-	-
(-) Reposición de equipos (Año 11)	-	-	-	-	-	-
(-) Variación del capital de trabajo	-					
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	(4.000.000.000)					
Flujo de caja acumulado	(4.000.000.000)					

FLUJO DE CAJA DEL CONCESIONARIO

Flujo de caja | 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Tasa de descuento de la oferta					
PROYECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA					
Utilidad neta del periodo					
(+) Amortización de la inversión (no es salida de caja)	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
(-) Inversión inicial del concesionario	-	-	-	-	-
(-) Reposición de equipos (Año 11)	-	-	-	-	-
(-) Variación del capital de trabajo					
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE					
Flujo de caja acumulado					

FLUJO DE CAJA DEL CONCESIONARIO

Flujo de caja | 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Tasa de descuento de la oferta					
PROYECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA					
Utilidad neta del periodo					
(+) Amortización de la inversión (no es salida de caja)	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661
(-) Inversión inicial del concesionario	-	-	-	-	-
(-) Reposición de equipos (Año 11)	(3.727.126.612)	-	-	-	-
(-) Variación del capital de trabajo					
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE					

Flujo de caja acumulado

FLUJO DE CAJA DEL CONCESIONARIO

Flujo de caja | 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Tasa de descuento de la oferta					
PROYECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA					
Utilidad neta del periodo					
(+) Amortización de la inversión (no es salida de caja)	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661	372.712.661
(-) Inversión inicial del concesionario	-	-	-	-	-
(-) Reposición de equipos (Año 11)	-	-	-	-	-
(-) Variación del capital de trabajo					
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE					
Flujo de caja acumulado					

FLUJO DE CAJA DEL CONCESIONARIO

Indicadores financieros

INDICADORES FINANCIEROS DEL CONCESIONARIO

Indicador	Oferta económica
Valor presente neto a la tasa de descuento	
Tasa interna de retorno (TIR)	
Flujo de caja acumulado a 19 años 3 meses	
Primera recuperación (año calendario)	
Relación beneficio/costo de la inversión	
Recuperación sostenida (año calendario)	
EBITDA acumulado 19 años 3 meses	
Utilidad neta acumulada 19 años 3 meses	

Primera recuperación: primer acumulado no negativo. Sostenida: no vuelve a ser negativo en el horizonte.

FLUJO DE CAJA DEL CONCESIONARIO

Cálculo del año de recuperación

CÁLCULO DEL AÑO DE RECUPERACIÓN | 2026 a 2031

Año calendario	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Años con flujo acumulado no negativo						
Años con flujo acumulado negativo	2026					

CÁLCULO DEL AÑO DE RECUPERACIÓN | 2032 a 2036

Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
Años con flujo acumulado no negativo					
Años con flujo acumulado negativo					

CÁLCULO DEL AÑO DE RECUPERACIÓN | 2037 a 2041

Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
Años con flujo acumulado no negativo					
Años con flujo acumulado negativo					

CÁLCULO DEL AÑO DE RECUPERACIÓN | 2042 a 2046

Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
Años con flujo acumulado no negativo					
Años con flujo acumulado negativo					

RESULTADO DEL CONCEDENTE - CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA

Alcance del resultado

Sin inversión, depreciación ni pólizas de la edificación.

Esta hoja cuantifica el ingreso que la concesión genera para el concedente durante los 19 años 3 meses por concepto de contraprestación, liquidada por grupo de ingreso (hoja 08). La inversión de la entidad en la construcción del recinto no hace parte de este modelo.

Año proyección	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Año calendario	2027	2028	2029	2030	2031
CONTRAPRESTACIÓN OFERTADA - DETALLE POR GRUPO					
Grupo 1 · Eventos propios (boletería)					
Grupo 2 · Eventos de terceros					
Grupo 3 · Publicidad					
Grupo 4 · Arrendamiento					
Grupo 5 · Alimentos y bebidas de eventos propios					
(=) INGRESO DEL DEPARTAMENTO POR CONTRAPRESTACIÓN					
Ingreso acumulado del concedente					

RESULTADO DEL CONCEDENTE - CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA

Contraprestación | 2032 a 2036

Año proyección	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año calendario	2032	2033	2034	2035	2036
CONTRAPRESTACIÓN OFERTADA - DETALLE POR GRUPO					
Grupo 1 · Eventos propios (boletería)					
Grupo 2 · Eventos de terceros					
Grupo 3 · Publicidad					
Grupo 4 · Arrendamiento					
Grupo 5 · Alimentos y bebidas de eventos propios					
(-) INGRESO DEL DEPARTAMENTO POR CONTRAPRESTACIÓN					
Ingreso acumulado del concedente					

RESULTADO DEL CONCEDENTE - CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA

Contraprestación | 2037 a 2041

Año proyección	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Año calendario	2037	2038	2039	2040	2041
CONTRAPRESTACIÓN OFERTADA - DETALLE POR GRUPO					
Grupo 1 · Eventos propios (boletería)					
Grupo 2 · Eventos de terceros					
Grupo 3 · Publicidad					
Grupo 4 · Arrendamiento					
Grupo 5 · Alimentos y bebidas de eventos propios					
(-) INGRESO DEL DEPARTAMENTO POR CONTRAPRESTACIÓN					
Ingreso acumulado del concedente					

RESULTADO DEL CONCEDENTE - CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA

Contraprestación | 2042 a 2046

Año proyección	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Año calendario	2042	2043	2044	2045	2046
CONTRAPRESTACIÓN OFERTADA - DETALLE POR GRUPO					
Grupo 1 · Eventos propios (boletería)					
Grupo 2 · Eventos de terceros					
Grupo 3 · Publicidad					
Grupo 4 · Arrendamiento					
Grupo 5 · Alimentos y bebidas de eventos propios					
(-) INGRESO DEL DEPARTAMENTO POR CONTRAPRESTACIÓN					
Ingreso acumulado del concedente					
RESUMEN PARA LA ENTIDAD CONCEDENTE					
Indicador	Oferta económica				
Contraprestación total recibida en 19 años 3 meses					
Valor presente a la tasa de descuento					
Promedio anual (Años 2 a 20)					
Tasa efectiva sobre ingresos brutos					

INDICADORES DE LA OFERTA ECONÓMICA

Contraprestación diferenciada por línea de ingreso.

1. CONCESIONARIO - RESULTADOS DE LA OFERTA

Indicador	Oferta económica
Inversión del concesionario (Año 0)	4.000.000.000
Valor presente neto a la tasa de descuento	
Tasa interna de retorno (TIR)	
Primera recuperación (año calendario)	
EBITDA acumulado 19 años 3 meses	
Utilidad neta acumulada 19 años 3 meses	
Ingresos brutos acumulados 19 años 3 meses	
Margen neto promedio	
Recuperación sostenida (año calendario)	

2. CONCEDENTE - CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA

Indicador	Oferta económica
Contraprestación total recibida en 19 años 3 meses	
Valor presente a la tasa de descuento	
Promedio anual (Años 2 a 20)	
Tasa efectiva sobre ingresos brutos	

INDICADORES DE LA OFERTA ECONÓMICA

Sensibilidad y verificación

3. SENSIBILIDAD A LA TASA DE DESCUENTO		
WACC	VPN del concesionario	VP de la contraprestación del concedente
12%		
18% (oferta)		
21%		
4. VERIFICACIÓN DE VIABILIDAD FINANCIERA		
Indicador		Oferta económica
Anualidades con pérdida desde 2028		
Menor utilidad neta desde 2028		
Financiación acumulada requerida (sin fuentes)		
Regla de utilidad no negativa desde 2028		Pendiente de diligenciamiento
Resultado del VPN a la tasa de descuento de la oferta		Pendiente de diligenciamiento

Financiación: máximo déficit acumulado del flujo anual, incluida la inversión; no acredita fuentes ni liquidez mensual.

Utilidad: se admite pérdida en 2027. La verificación por anualidad regular comprende 2028 a 2046.

Los porcentajes y las bases de la contraprestación departamental se conservan en el cálculo.