

**INVITACIÓN ABIERTA A
PRECALIFICAR**

003 DE 2026

OBJETO:

*“ADECUACIÓN, FINANCIACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, PROMOCIÓN,
ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y/O A
DESARROLLARSE EN EL PARQUE METROPOLITANO Y CENTRO DE EVENTOS - TULIO OSPINA,
UBICADO ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA”.*

Medellín, Junio de 2026

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

TABLA DE CONTENIDO

Contenido del Documento

<i>CAPÍTULO I INFORMACIÓN GENERAL</i>	3
1.1 INTERPRETACIÓN	4
1.2 DEFINICIONES	5
1.3 CONSULTA DEL DOCUMENTO DE INVITACIÓN	15
1.4 COSTOS DE LA PARTICIPACIÓN PARA PRESENTAR MANIFESTACIÓN DE INTERÉS	15
1.5 CUARTO DE DATOS E INFORMACIÓN DE REFERENCIA DEL PROYECTO	15
1.6 RESPONSABILIDAD DE LOS INTERESADOS	16
1.7 INTEGRIDAD DE LOS PARTICIPANTES	17
1.8 DOCUMENTOS DE LA INVITACIÓN A LA PRECALIFICACIÓN	18
1.9 PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN	19
1.10 CORRESPONDENCIA	19
1.11 ADENDAS AL DOCUMENTO DE INVITACIÓN DEFINITIVO.....	20
1.12 CRONOGRAMA DE LA PRECALIFICACIÓN	20
<i>CAPÍTULO II QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR</i>	23
2.1 GENERALIDADES.....	23
2.2 ESTRUCTURAS PLURALES	23
2.3 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	25
2.4 CONFLICTOS DE INTERÉS	26
3.1. PARTICIPACIÓN EN FIGURAS ASOCIATIVAS ANTERIORES	27
3.3. CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	28
3.4. EXPERIENCIA EN INVERSIÓN.....	32
3.5. NEXPERIENCIA EN PROYECTOS SIMILARES	34
4.1. REQUISITOS GENERALES DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS.....	43
4.1. CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS	46
4.2. DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	46

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

4.3. DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN INVERSIÓN	47
4.4. DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA	47
4.5. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	47
4.6. ACUERDO DE SERIEDAD DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS	47
4.7. COMPROMISO DE PROBIDAD	47
4.8. CERTIFICADO DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.....	48
4.9. ANTECEDENTES FISCALES Y DISCIPLINARIOS	49
5.1. PRESENTACIÓN DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS.....	50
5.2. METODOLOGÍA DE PRESENTACIÓN	50
5.3. CONTENIDO DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS.....	51
5.4. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	51
5.5. CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE PRECALIFICADOS	53
5.6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD	53
5.7. VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.....	54
5.8. MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y RETIRO DE MANIFESTACIONES DE INTERES	55
5.9. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	55
5.10. CONSIDERACIONES ADICIONALES DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS	56
5.11. MANIFESTACIONES DE INTERÉS NO HÁBILES	56
6.1. INFORMACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS PRECALIFICADOS PARA EL INICIO DE LA FASE DE MADURACIÓN	58
6.2.CONDICIONES DE LA ETAPA DE RETROALIMENTACIÓN.....	58
6.3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS	58
6.4. CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	59
6.5. DISCUSIÓN SOBRE LA MINUTA DEL CONTRATO Y MATRIZ DE RIESGOS DE LA FASE DE MADURACIÓN	60

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN GENERAL

La presente invitación a precalificar se expide por parte de la Empresa de Parques y Eventos de Antioquia - ACTIVA, en adelante ACTIVA, en el marco de las habilitaciones establecidas en el Convenio Interadministrativo 25AS173H2722 suscrito entre la Empresa de Parques y Eventos de Antioquia ACTIVA y la Gobernación de Antioquia, así como en lo dispuesto en el Acuerdo No. 001 de 2025 mediante el cual se modificó el Manual de Contratación de la entidad, particularmente la modalidad de Invitación Abierta con esquema de precalificación, así como en las facultades otorgadas por los Estatutos adoptados mediante Acuerdo No. 002 de 2020 y el régimen aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, para que expresen su interés en participar en la presente Etapa de Precalificación que se llevará a cabo previo a la eventual apertura del Proceso de Selección de Invitación Abierta cuyo objeto es: “Adecuación, financiación, operación, mantenimiento, gestión, promoción, estructuración y desarrollo de la infraestructura existente y/o a desarrollarse en el Parque Metropolitano y Centro de Eventos - Tulio Ospina, ubicado zona urbana del Municipio de Bello, Antioquia”.

De conformidad con el artículo 4 del Acuerdo No. 001 de 2025, la Invitación Abierta con esquema de precalificación se tramitará así: (i) fase de precalificación; (ii) fase de revisión y puesta a punto de la información disponible; (iii) fase de selección de oferta de los precalificados.

Por ello, presente Precalificación se adelantará para conformar la Lista de Precalificados, y quienes la compongan serán los únicos que podrán participar en la fase de maduración del proyecto y en el posterior Proceso de Selección de Invitación Abierta para presentar las Ofertas de acuerdo con las condiciones que se establezcan en la respectiva invitación.

La presente Invitación regula únicamente lo relacionado con el Proceso de Precalificación y, por lo tanto, no implican la apertura del Proceso de Selección, ni conllevan la obligación por parte de la ACTIVA de realizar la apertura de este.

Lo anterior, sin perjuicio de las reglas que este Documento de Invitación establezca para la participación de los Precalificados en el Proceso de Selección.

Conforme a lo anterior, el presente Documento de Invitación a Precalificar regula de manera íntegra las siguientes etapas del Proceso de Precalificación.

- a. **Conformación de la Lista de Precalificados.** Durante esta etapa, entre

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

otras actividades, se efectuará la revisión de los Requisitos Habilitantes de los Interesados y se seleccionarán aquellos que conformarán la Lista de Precalificados.

- b. Fase de maduración del proyecto.** *La etapa será realizada bajo la dirección de la ACTIVA y comprenderá las actividades que se prevén en el presente Documento de Invitación, y en el manual de contratación de ACTIVA, o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

La apertura del Proceso de Selección se llevará a cabo luego de la culminación de la fase de maduración del proyecto, siempre que ACTIVA así lo decida.

El Proceso de Selección se someterá a lo establecido en el respectivo documento de invitación abierta.

Quienes estén interesados en participar en la presente Precalificación y conformar la Lista de Precalificados deberán manifestar su interés mediante la presentación de una Manifestación de Interés en los términos y condiciones previstos en el presente Documento de Invitación a precalificar.

1.1 INTERPRETACIÓN

1.1.1. *Este Documento de Invitación debe ser interpretado como un todo y sus disposiciones no deben ser entendidas individualmente y de manera separada de lo que indica su contexto general.*

1.1.2. *Se entiende que forman parte integrante del presente Documento de Invitación todos sus Anexos.*

1.1.3. *Además, se seguirán los siguientes criterios para la interpretación y entendimiento del presente Documento de Invitación a precalificar:*

- a) El orden de los capítulos y numerales de este Documento de Invitación a precalificar no debe ser interpretado como un grado de prelación entre los mismos.*
- b) Los títulos de los numerales y capítulos se incluyen con fines de referencia y de conveniencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención de este Documento de Invitación y no se consideran como parte del mismo.*
- c) Los plazos establecidos en el presente Documento de Invitación se entenderán como Días Hábiles y meses calendario, salvo indicación*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

expresa en contrario.

- d) *En el evento de plazos contados en Días Calendario por expresa disposición de este documento, se entenderá que cuando el día de vencimiento de un plazo no fuese un Día Hábil dicho vencimiento se entenderá trasladado hasta el Día Hábil siguiente.*
- e) *Este Documento de Invitación a precalificar constituye la regulación íntegra y autónoma de la Precalificación sin que ningún otro documento, comunicación, antecedente, borrador, etc. sirva de fuente de regulación del trámite de Precalificación. Por consiguiente, las respuestas a las preguntas u observaciones formuladas y publicadas no tienen fuerza vinculante en el presente trámite. Adicionalmente, las respuestas a las preguntas y observaciones que durante el trámite de Precalificación formulen los Interesados o Manifestantes, son de carácter orientador y no modifican los términos dispuestos en la presente Invitación a precalificar, la cual solo puede ser modificada mediante Aviso Modificadorio. En caso de discrepancia entre la Invitación y las respuestas a las preguntas u observaciones formuladas, primará la presente Invitación.*

1.1.4 *Este Documento de Invitación a Precalificar y sus Anexos, recogen íntegramente las reglas que rigen la presente Precalificación, por lo que constituye la única fuente para la interpretación de todos los aspectos relativos a la misma, de manera que sustituye y prevalece sobre cualquier otro documento precedente tales como borradores, comunicaciones escritas y verbales, respuestas a preguntas formuladas con anterioridad a la publicación de esta Invitación, memorandos informativos y cualquier otro documento o manifestación hecha sobre los proyectos, la precalificación, los procesos de selección, los contratos que puedan concretarse o las transacciones sobre las que este documento trata.*

1.2 DEFINICIONES

Según lo dispuesto por los artículos 28 y 29 de la Ley 153 de 1887, las palabras de la Ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará a éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido en que regularmente se utilizan en la respectiva ciencia o arte, salvo que su uso sea claramente distinto.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de este Documento de Invitación a precalificar se establecen las siguientes definiciones, las cuales podrán ser usadas tanto en singular como en plural:

1.2.1. “Acuerdo seriedad de manifestación de interés”.

Es el documento que suscribirán y entregarán los Interesados como parte integrante de la Manifestación de Interés, que tendrá como fin principal el otorgamiento de un compromiso irrevocable y no subordinado, es decir, sin beneficio de exclusión.

1.2.2. “Adenda”.

Son los documentos que serán expedidos por ACTIVA con el fin de desarrollar, adicionar o modificar los términos de esta Invitación con posterioridad a su expedición, y que formarán parte de esta.

1.2.3. “Adjudicación”.

Es la decisión de ACTIVA mediante el cual se selecciona al Adjudicatario del Proceso de Selección de Invitación Abierta entre los Precalificados.

1.2.4. “Adjudicatario”.

Es el Oferente a quien se le adjudique el Contrato objeto del Proceso de Selección de Invitación Abierta según los términos y condiciones previstos en las reglas de dicho proceso, haciéndose titular del derecho y la obligación de cumplir con el objeto del proceso.

1.2.5. “Anexo”.

Es el conjunto de formatos que se adjunta al presente Documento de Invitación a precalificar. El objeto de cada uno de los Anexos es el que se indica a continuación:

- (i) Anexo 1: Carta de Manifestación de Interés
- (ii) Anexo 2: Modelo de Acuerdo de seriedad de la manifestación de interés
- (iii) Anexo 3: Diagrama de la Estructura Organizacional
- (iv) Anexo 4: Carta de Compromiso de Probidad
- (v) Anexo 5: Experiencia en Inversión
- (vi) Anexo 6A: Patrimonio Neto (Manifestante individual e Integrantes de Estructuras Plurales)
- (vii) Anexo 6B: Patrimonio Neto del Manifestante (individual o consolidado)

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- de las Estructuras Plurales)
- (viii) Anexo 6C: Índice de Endeudamiento Estructura Plural
 - (ix) Anexo 6D: Índice de Endeudamiento Manifestante individual
 - (x) Anexo 7: Acuerdo de Confidencialidad.
 - (xi) Anexo 8: Experiencia en Proyectos similares
 - (xii) Anexo 9: Beneficiarios reales

1.2.6. “Apéndice”.

Es el conjunto de documentos que se adjuntan al Contrato, como parte de este. El contenido de cada uno de los Apéndices es el que se indica en el Contrato.

1.2.7. “Banco Aceptable”.

Es un establecimiento de crédito establecido y legalmente autorizado para operar en Colombia, o instituciones financieras del exterior cuya calificación de riesgo de su deuda de largo plazo y/o calificación de contraparte corresponda a “grado de inversión” en la escala internacional, sin que se acepten escalas locales aplicables en el país del domicilio de la institución financiera correspondiente. Así mismo, serán considerados como Bancos Aceptables las entidades multilaterales de crédito cuyos principales accionistas sean gobiernos y las agencias de crédito cuyos propietarios sean gobiernos.

1.2.8. “Beneficiario Real”.

Para los efectos de lo previsto en la presente Precalificación, el Beneficiario Real es cualquier persona o grupo de personas que, por sí mismas o a través de interpuesta persona, por virtud de contrato, convenio o de cualquier otra manera, tenga respecto del Manifestante o del Integrante de la Estructura Plural, capacidad decisoria, es decir, la facultad o el poder de votar en la elección de directivas o representantes, o de dirigir, orientar y controlar dicho voto. También será considerado Beneficiario Real quien tuviere la facultad o el poder de enajenar u ordenar la enajenación o gravamen de la acción en el Manifestante o del Integrante de la Estructura Plural. También serán un mismo Beneficiario Real los cónyuges o compañeros permanentes y los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil de cualquiera de los accionistas del Manifestante o del miembro de la Estructura Plural. Igualmente, constituyen un mismo Beneficiario Real las sociedades matrices y sus subordinadas.

1.2.9. “Carta de Intención”.

Tendrá el significado que se le asigna en el numeral 3.3.1 del Documento.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

1.2.10. “Contrato”.

Es el acuerdo de voluntades que se suscribirá entre ACTIVA y el Adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes las obligaciones recíprocas y se le conceden los derechos correlativos que instrumentan la ejecución del Proyecto, como resultado de la Adjudicación del Proceso de Selección de invitación abierta.

1.2.11. “Cuarto de Datos o de Información”.

Es el lugar virtual –distinto del SECOP– en el cual ACTIVA depositará para consulta de los Interesados documentos e información relacionada con el Proyecto, de conformidad con las condiciones y reglas establecidas en el numeral 1.5, exclusivamente para su revisión y observaciones durante la Fase de revisión y puesta a punto de la información disponible –fase de maduración del proyecto-. La información disponible en el Cuarto de datos será de referencia únicamente y no vinculará a la ACTIVA de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.5.2 de este Documento de Invitación.

1.2.12. “Cronograma” o “Cronograma de la Precalificación”.

Es el previsto en el numeral 1.15 del Documento de Invitación a precalificar.

1.2.13. “DANE”.

Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística de Colombia.

1.2.14. “Derecho Privado”.

Para los efectos de lo previsto en este Documento de Invitación y en particular de lo dispuesto en el numeral 2.1.1, se entienden de Derecho Privado las personas jurídicas a las que, independientemente de su naturaleza jurídica, les resulta aplicable el régimen de derecho privado.

1.2.15. “Día Calendario”.

Es cualquier día de la semana de lunes a domingo (ambos inclusive).

1.2.16. “Día” o “Día Hábil”.

Es cualquier día de la semana de lunes a viernes (ambos inclusive) de cada semana, excluyendo de éstos los días festivos determinados por Ley en la República de Colombia.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

1.2.17. “Documento de Condiciones y Términos”

Es el documento, sus anexos, y los demás documentos puestos a disposición de los Precalificados dentro del Proceso de Selección de invitación abierta, en los que se señalan las condiciones, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Precalificados deben formular su Oferta para tener la posibilidad de obtener la calidad de Adjudicatario.

1.2.18. “Documento de Invitación” o “Invitación”

Es el presente documento, junto con los Anexos los cuales se entienden incorporados al mismo.

1.2.19. “Dólares” o “USD”

Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

1.2.20. “Estados Financieros”

Son, para los propósitos del presente Documento de Invitación, los balances generales y el estado de pérdidas y ganancias de la persona jurídica en el cual se reflejen los resultados correspondientes al 31 de diciembre de 2025 o el último cierre ordinario, que hayan sido tomados como base para decretar dividendos y para la liquidación del impuesto de renta o su equivalente, debidamente aprobados por la Asamblea de Accionistas, Junta de Socios, o el órgano social competente, y que deberán encontrarse debidamente auditados y dictaminados.

En el caso de empresas extranjeras, los estados financieros de los cuales se tome la información deberán estar preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –IFRS–, y deberán encontrarse debidamente auditados y dictaminados de conformidad con la legislación de su país de origen.

Si el país del Manifestante o del miembro de la Estructura Plural no está sujeto a las normas contables NIIF, el Manifestante Individual o el miembro de la Estructura Plural según corresponda, podrá presentar sus Estados Financieros bajo normas diferentes, siempre que (i) se ajuste integralmente a la normatividad contable del país de origen y (ii) se encuentren debidamente auditados. Para este caso, los Estados Financieros deberán venir acompañados de una certificación bajo la gravedad de juramento suscrita por el representante legal del Manifestante o del miembro de la Estructura Plural, donde conste que el país del Manifestante o del miembro de la Estructura Plural, no está sujeto a las normas contables NIIF.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

En el caso de sociedades constituidas dentro del año anterior a la fecha de publicación del Documento de Invitación, los Estados Financieros con base en los cuales se presenta la información para acreditar la Capacidad Financiera corresponderán a los Estados Financieros del último cierre ordinario si lo hubiere tenido, o, en caso contrario, los Estados Financieros de apertura al momento de constitución de la sociedad, los cuales deberán estar certificados y/o auditados y dictaminados de acuerdo con la normatividad aplicable.

1.2.21. “Estructura Plural”.

Es el Manifestante integrado por un número plural de personas naturales y/o jurídicas que presentan Manifestación de Interés de forma conjunta bajo el presente Sistema de Precalificación.

1.2.22. “Estudios Complementarios”.

Son los diseños, análisis y estudios que se efectúen a costo y riesgo de los Precalificados bajo la dirección y decisión de ACTIVA y que surjan con motivo del desarrollo de la etapa de Retroalimentación.

1.2.23. “Fase de Maduración del Proyecto”.

Corresponde a la etapa que transcurre entre la conformación de la Lista de Precalificados y la publicación del Proceso de Selección de invitación abierta durante la cual, bajo la dirección de ACTIVA y de acuerdo con las condiciones descritas en el CAPÍTULO VI de este Documento de Invitación, se desarrollan reuniones, entre otros, que se surten y comparten entre ésta y los precalificados, tendientes a utilizar la experiencia y recursos del sector privado en la optimización de las condiciones del Proyecto. En esta etapa, igualmente los Precalificados podrán desarrollar Estudios Complementarios.

1.2.24. “Fecha de Cierre de la Precalificación” o “Cierre de la Precalificación”.

Es la fecha y hora señaladas en el Cronograma del Documento de Invitación, que será la fecha máxima y el límite perentorio para la presentación de las Manifestaciones de Interés por parte de los Interesados. Vencida la hora y día señalados ACTIVA no recibirá más Manifestaciones de Interés.

1.2.25. “Información de Referencia”

Es la información disponible en el Cuarto de datos o Información.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

1.2.26. “Interesados”

Son las personas naturales o jurídicas –nacional o extranjera– que puedan tener interés en la presente Precalificación.

1.2.27. “Integrante” o “Integrante de la Estructura Plural”

Es la persona natural o jurídica –nacional o extranjera– que forma parte de una Estructura Plural.

1.2.28. “IPC”

Es el índice de precios al consumidor para el total nacional publicado oficialmente por el DANE, o la entidad que lo sustituya en sus funciones.

1.2.29. “Ley Aplicable” o “Ley”

Se refiere a las leyes, decretos, reglamentos, actos administrativos y demás vigentes en la República de Colombia.

1.2.30. “Lista de Precalificados”

Es la lista definitiva de los Precalificados compuesta por un número plural de Manifestantes seleccionados por ACTIVA, en los términos descritos de este Documento y que podrán participar en la fase maduración del proyecto y en el Proceso de Selección de invitación abierta.

1.2.31. “Manifestantes”

Son los Interesados que, de manera individual o conjunta, presentan una Manifestación de Interés.

1.2.32. “Manifestación de Interés”

Es el conjunto de documentos que presentarán los Manifestantes a más tardar en la Fecha de Cierre de la Precalificación en la cual indicarán su intención de participar en la presente Precalificación y eventualmente en el Proceso de Selección de invitación abierta. La Manifestación de Interés se compone de los Anexos que se indican en el Documento de Invitación a precalificar y en general todos aquellos documentos necesarios con los que se pretende acreditar los Requisitos Habilitantes. Estos documentos expresan el interés

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

de los Manifestantes de participar en la Precalificación y, ser seleccionado como Precalificado, de presentar Oferta en el Proceso de Selección una vez culminada la Precalificación.

1.2.33. “Manifestación de Interés Hábil”.

Es aquella Manifestación de Interés que cumple con los Requisitos Habilitantes y demás condiciones previstas en el presente Documento de Invitación y que, por ende, quién la presenta participa en la conformación de la Lista de Precalificados.

1.2.34. “Manifestación de Interés No Hábil”.

Es aquella Manifestación de Interés que no cumple con los Requisitos Habilitantes y demás condiciones previstas en el presente Documento de Invitación y que por ende no serán consideradas por ACTIVA para conformar la Lista de Precalificados.

1.2.35. “Mes”.

Es cualquiera de los doce (12) meses del año calendario.

1.2.36. “Miembro del Oferente Plural”.

Son cada uno de los Integrantes de una Estructura Plural quien deberá acreditar Experiencia en Inversión y/o Capacidad Financiera directamente, o a través de terceros (las sociedades controlantes del Manifestante o Integrante de la Estructura Plural, controladas por el Manifestante o Integrante de la Estructura Plural, o subordinadas de la misma matriz Manifestante o Integrante de la Estructura Plural); dicha acreditación de otorgará en función del porcentaje de la participación del Integrante en la Estructura Plural, que será establecido de acuerdo con lo expresado en la Manifestación de Interés (Anexo 1 – Carta de Manifestación de Interés); y el aporte de su experiencia o credenciales para efectos de acreditar los requisitos relativos a Experiencia en Inversión y/o Capacidad Financiera, que será explícitamente indicado en la Manifestación de Interés.

La experiencia y calidades de los miembros de la Estructura Plural, será considerada para efectos de cumplimiento de Requisitos Habilitantes relativos a Experiencia en Inversión de esta Precalificación a prorrata de su participación establecida en el Anexo 1 – Carta de Manifestación de Interés, en los términos del numeral 3.7.2.

1.2.37. “Oferente”.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Es el Precalificado que presenta Oferta en los términos y condiciones previstos en el proceso de selección de invitación abierta.

1.2.38. “Oferta”

Corresponde a la propuesta de carácter irrevocable presentada por un Oferente con motivo de la apertura del Proceso de Selección, la cual debe ajustarse a los términos y condiciones previstos en el proceso de selección de invitación abierta.

1.2.39. “Pesos” o “COP” o “\$”

Es la moneda de curso legal y poder liberatorio en la República de Colombia.

1.2.40. “Precalificado”

Es el Manifestante –individual o Estructura Plural– que, habiendo presentado Manifestación de Interés de conformidad con el presente Documento de Invitación, conforma la Lista de Precalificados.

1.2.41. “Proceso de Precalificación” o “Precalificación”

Corresponde al proceso regulado en el Documento de Invitación, mediante el cual se conforma una Lista de Precalificados con los cuales se desarrollará la fase de maduración del proyecto y que, al cumplirse los requisitos exigidos por la Ley, podrá continuar con el Proceso de Selección de invitación abierta y la Adjudicación del Contrato.

1.2.42. “Proceso de Selección de Invitación Abierta”

Es el proceso que inicia con la publicación del documento de Invitación Abierta. El Proceso de Selección incluye la presentación de Ofertas por parte de los Precalificados y la Adjudicación del Contrato de acuerdo con las reglas que se expidan para tal efecto. En el Proceso de Selección solo podrán participar los Precalificados.

1.2.43. “Proyecto”

Se entenderá como el conjunto compuesto, entre otras, por todas las actividades, servicios, bienes, obligaciones y derechos necesarios para la ejecución del Contrato que tenga por objeto “Adecuación, financiación, operación, mantenimiento, gestión, promoción estructuración y desarrollo de la infraestructura existente y/o a desarrollarse en el Parque Metropolitano y Centro de Eventos - Tulio Ospina, ubicado zona urbana del Municipio de Bello, Antioquia”.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

1.2.44. “Proyecto de Infraestructura”.

Es la operación de infraestructuras que corresponden a la adecuación y/o mejoramiento y/o ampliación y/o, incluyendo, pero sin limitarse a los siguientes sectores: (i) en el sector servicios e infraestructura comercial (ii) en el sector productivo, tales como aeropuertos, carreteras, terminales terrestres, fluviales o marítimos, centros comerciales, edificios de oficinas, parques industriales, hoteles, edificios financieros.

1.2.45. “Requisitos Habilitantes”.

Corresponden a la acreditación de la capacidad jurídica, la capacidad financiera y la experiencia en inversión que deben hacer los Manifestantes en los términos del CAPÍTULO III del presente Documento de Invitación.

1.2.46. “SECOP”.

Es el Sistema Electrónico para la Contratación Pública desarrollado por el Gobierno Nacional de la República de Colombia, el cual sirve de punto único de ingreso de información y de generación de reportes para las entidades estatales y la ciudadanía, en los términos del artículo 3 de la Ley 1150 de 2007.

1.2.47. “TRM”.

Es la tasa de cambio de Pesos por Dólares certificada por la Superintendencia Financiera y definida por el artículo 80 de la Resolución 8 de 2000 expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, o por las normas que la modifiquen, adicionen, deroguen o sustituyan.

1.3 CONSULTA DEL DOCUMENTO DE INVITACIÓN

A partir de la publicación del presente Documento de Invitación, cualquier persona podrá consultarlo a través de Internet en cualquiera de las siguientes páginas (i) <https://activa.com.co> o (ii) en el  SECOP (www.contratos.gov.co). En todo caso, prevalecerá la información publicada en la página de la entidad, considerada para todos los efectos la única vinculante y válida.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

1.4 COSTOS DE LA PARTICIPACIÓN PARA PRESENTAR MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

- 1.4.1.** *Cada Interesado sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su Manifestación de Interés. ACTIVA no será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado de la Precalificación y eventualmente del Proceso de Selección.*
- 1.4.2.** *Igualmente, corresponderá a los Interesados la responsabilidad exclusiva y excluyente de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que conlleve la preparación y presentación de la Manifestación de Interés, considerando los costos y riesgos previstos en la Invitación para lo cual se recomienda a los Interesados obtener asesoría calificada.*
- 1.4.3.** *El acceso y consulta de este Documento de Invitación no causa ningún pago en cabeza de los Interesados a favor de ACTIVA, ni por conceptos de derechos de participación o similares.*

1.5 CUARTO DE DATOS E INFORMACIÓN DE REFERENCIA DEL PROYECTO

- 1.5.1.** *Los Interesados podrán obtener documentación e información relacionada con el Proyecto en el Cuarto de Datos e Información del Proyecto que estará disponible virtualmente en la dirección electrónica <https://activa.com.co> en la reseña “Fase Preparatoria” ACTIVA se reserva el derecho de publicar información adicional en el Cuarto de Datos e Información del Proyecto en cualquier momento antes o después de la Fecha de Cierre de la Precalificación.*
- 1.5.2.** *En el Cuarto de Información, los Interesados encontrarán estudios y conceptos que están relacionados con el Proyecto. La disponibilidad de estos estudios y conceptos en el Cuarto de Información sólo pretende facilitar el acceso a la información que podría resultar útil a los Interesados y que reposa en los archivos de ACTIVA. Por lo tanto, salvo que en el presente Documento de Invitación o en la Ley se disponga lo contrario con respecto a determinados documentos o parte de ellos, los estudios y conceptos estarán disponibles a título meramente informativo, y por lo tanto (i) no es información entregada por ACTIVA para efectos de la presentación de la Manifestación de Interés, (ii) ni generan*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

obligación o responsabilidad alguna a cargo de ACTIVA, y (iii) no hacen parte del presente Documento de Invitación, ni del pliego de condiciones o reglas del Proceso de Selección, ni del Contrato. En consecuencia, no servirán de base para reclamación alguna durante la ejecución del Contrato, ni para ningún reconocimiento económico adicional entre las partes, no previstos en el Contrato. Tampoco servirán para exculpar el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes en virtud del Contrato, ni tienen un carácter definitivo.

- 1.5.3.** *En el Cuarto de Datos e Información, se depositarán borradores de los documentos que harán parte del Proceso de Selección y del eventual contrato, sin que estos se puedan entender como documentos definitivos ni como vinculantes para ACTIVA.*

1.6 RESPONSABILIDAD DE LOS INTERESADOS

- 1.6.1.** *Será responsabilidad de los Interesados visitar e inspeccionar los sitios en los cuales se desarrollará el Proyecto, así como obtener toda la información que requieran para realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar la Manifestación de Interés.*
- 1.6.2.** *La recepción de este Documento de Invitación por cualquier persona o cualquier información contenida en este Documento de Invitación o proporcionada por cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, por parte de ACTIVA, sus funcionarios, asesores, o contratistas, no debe considerarse como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal, financiera, técnica o de otra naturaleza a cualesquiera de dichas personas.*

1.7 INTEGRIDAD DE LOS PARTICIPANTES

Con el propósito de consolidar la participación ciudadana y afianzar la visibilidad y transparencia en los procesos de contratación que adelanta ACTIVA, la entidad requiere a los Manifestantes que presenten la carta de compromiso de probidad, la cual se constituye en una manifestación ética de los Manifestantes y tiene por objeto minimizar

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

la ocurrencia de hechos contrarios a la ética provenientes tanto de la iniciativa privada como la pública y promover un entorno de competencia justa y amplia visibilidad ante la opinión pública. Debido a lo anterior, se solicita a las personas naturales que se presenten individualmente, los representantes legales de los Manifestantes en caso de persona jurídica o cada uno de los representantes legales de los Integrantes, en caso de Estructuras Plurales, a que suscriban la carta de compromiso de probidad cuyo texto corresponde al Anexo 4 de este Documento de Invitación. Este documento deberá incorporarse a la Manifestación de Interés.

1.7.1. Obligaciones de los Interesados y Manifestantes

- (a)** *En las reuniones, sesiones de trabajo, audiencias, y en general cualquier interacción que llegare a tener entre ACTIVA y los Interesados y Manifestantes, éstos últimos deberán abstenerse de proferir juicios de valor contra personas naturales o jurídicas, ni referirse a asuntos personales de otros Interesados y Manifestantes. Por lo tanto, en dichos encuentros solamente podrán debatirse asuntos relacionados con las Manifestaciones de Interés y en general de la Precalificación.*
- (b)** *Los Interesados y Manifestantes deberán guardar compostura, no levantar la voz y hacer uso de la palabra únicamente cuando les sea concedida y por el tiempo que le sea concedida. Deberán acatar las decisiones de ACTIVA y en caso de desacuerdo podrán, en los términos de Ley, interponer los recursos o acciones que consideren pertinentes.*
- (c)** *Los Interesados y Manifestantes deberán actuar con lealtad y buena fe hacia los demás Interesados y Manifestantes, así como frente ACTIVA en las distintas etapas. Por lo tanto, se abstendrán de utilizar herramientas para entabrar o dilatar la presente Precalificación.*
- (d)** *Los Interesados y Manifestantes se abstendrán de hacer manifestaciones orales o escritas en contra de los demás Interesados y Manifestantes y sus Manifestaciones de Interés o terceros sin contar con las pruebas suficientes, las cuales deberán estar a inmediata disposición de ACTIVA para corroborar tales afirmaciones.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

1.8 DOCUMENTOS DE LA INVITACIÓN A LA PRECALIFICACIÓN

Son los siguientes documentos que conforman el presente Documento de Invitación:

- 1.8.1.** *El texto de la presente Invitación junto con sus modificaciones comunicadas mediante Adendas y demás que se hagan de conformidad con la Ley.*
- 1.8.2.** *Los Anexos señalados a continuación:*
 - (a)** *Anexo 1: Carta de Manifestación de Interés*
 - (b)** *Anexo 2: Modelo de Acuerdo de seriedad de manifestación de interés*
 - (c)** *Anexo 3: Diagrama de la Estructura Organizacional*
 - (d)** *Anexo 4: Carta de Compromiso de Probidad*
 - (e)** *Anexo 5: Experiencia en Inversión*
 - (f)** *Anexo 6A: Patrimonio Neto (Manifestante individual e Integrantes de Estructuras Plurales)*
 - (g)** *Anexo 6B: Patrimonio Neto del Manifestante (individual o consolidado de las Estructuras Plurales)*
 - (h)** *Anexo 6C: Índice de Endeudamiento Estructura Plural*
 - (i)** *Anexo 6D: Índice de Endeudamiento Manifestante individual*
 - (j)** *Anexo 7: Acuerdo de Confidencialidad*
 - (k)** *Anexo 8: Experiencia en Proyectos Similares*
 - (l)** *Anexo 9: Beneficiarios reales*

1.9 PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN

ACTIVA publicará en el SECOP y en la página web de la entidad, el presente Documento de Invitación a precalificar.

1.10 CORRESPONDENCIA

- 1.10.1.** *Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 5.2 relativo a la presentación de la Manifestación de Interés, toda la correspondencia que se dirija a ACTIVA con*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

motivo de la presente Precalificación podrá ser enviada:

- a. *En físico: Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarra) Calle 42 B No. 52 – 106 Piso 6 Oficina 610 ACTIVA*
- b. *En correspondencia electrónica: La correspondencia electrónica correspondiente a observaciones, preguntas, solicitudes de aclaraciones de los Interesados o Manifestantes debe ser enviada a la siguiente dirección contratacion@activa.com.co con su asunto específico.*
- c. *Toda comunicación deberá adjuntar un archivo PDF, en el cual conste el texto de la solicitud dirigida a ACTIVA.*
- d. *Si la documentación es entregada en físico, será necesario que alleguen también una copia digital por el canal dispuesto para ello. Si, por el contrario, la documentación se allega de manera digital, no es necesario, allegar copia física.*

1.10.2. *Las certificaciones y demás documentos allegados correspondientes a medio digital deberán ser presentados en formato PDF no editable, debidamente firmados.*

1.10.3. *La correspondencia en físico, para que sea considerada por ACTIVA deberá radicarse en el Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarra) Calle 42 B No. 52 – 106 Piso 6 Oficina 610 ACTIVA o de manera digital al correo contratacion@activa.com.co.*

1.10.4. *Las radicaciones de comunicaciones deberán hacerse dentro de los plazos establecidos en el Cronograma de la presente Invitación.*

1.10.5. *ACTIVA publicará en el SECOP y en su página web las respuestas a las observaciones de los Interesados.*

1.11 ADENDAS AL DOCUMENTO DE INVITACIÓN DEFINITIVO

1.11.1. ADENDAS

(a) *El presente Documento de Invitación se modificará mediante la publicación por parte de ACTIVA de Adendas al mismo, las cuales estarán vigentes y serán vinculantes*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

para todos los Interesados desde la fecha de publicación en la página web de la entidad.

(b) *Las Adendas prevalecerán, en los asuntos incluidos en ellos, sobre los asuntos contenidos en el presente Documento de Invitación. De la misma manera, las adendas con fecha de emisión posterior, prevalecerán sobre los Avisos Modificatorios de emisión anterior.*

(c) *ACTIVA podrá expedir adendas con no menos de un (1) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Cierre de la Precalificación.*

1.12 CRONOGRAMA DE LA PRECALIFICACIÓN

El Cronograma y descripción general de la Precalificación será el siguiente:

ACTIVIDAD	LUGAR	FECHA
Publicación del Documento de proyecto de Invitación a Precalificar	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Junio 19 de 2026
Fecha límite para presentación de observaciones al proyecto de Invitación a Precalificar y para inscripción de veedurías.	Correo electrónico contratacion@activa.com.co	Junio 24 de 2026
Audiencias preliminares de estimación y asignación de riesgos	Oficinas de Activa, Calle 42B Número 52-106 Centro Administrativo Departamental "José María Córdova" - La Alpujarra. Piso 6 oficina 610	Junio 26 de 9:00 am a 11:am
Fecha límite para la publicación de respuestas a observaciones al proyecto de Invitación a Precalificar	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Junio 25 de 2026

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Publicación del texto definitivo de invitación a precalificar con sus respectivos anexos (incluyendo matriz de riesgos de precalificación ajustada)	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Junio 25 de 2026
Fecha límite para presentación de observaciones a la Invitación a Precalificar	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Julio 01 de 2026
Fecha límite para la publicación de respuestas a observaciones a la Invitación a Precalificar y fecha límite de expedición de adendas.	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Julio 02 de 2026
Fecha límite para la presentación de Manifestaciones de Interés	Correo contratacion@activa.com.co	Julio 03 de 2026 a las 04:00 pm
Publicación del informe de cierre de plazo y recepción de manifestaciones de interés.	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Julio 06 de 2026 a las 05:00 pm
Publicación del informe preliminar de evaluación de Manifestaciones de Interés	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Julio 06 de 2026
Fecha límite para presentar observaciones al informe preliminar de evaluación de Manifestaciones de Interés	Correo electrónico contratacion@activa.com.co	Julio 08 de 2026
Fecha límite para la formulación de contra observaciones al informe de evaluación de las Manifestaciones de Interés	Correo electrónico contratacion@activa.com.co	Julio 09 de 2026
Informe definitivo de evaluación de las Manifestaciones de Interés/ conformación definitiva de la Lista de Precalificados	https://activa.com.co y https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii	Julio 10 de 2026

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Las fechas, lugares y eventos antes indicados podrán variar de establecerlo así ACTIVA, de acuerdo con las condiciones previstas en el presente Documento de Invitación, de lo cual se dará oportuno aviso a todos los Interesados, Manifestantes o Precalificados por los medios y procedimientos previstos para tales efectos.

La participación de los Interesados y el desarrollo de las etapas mencionadas se sujetarán a las condiciones que se establecen en los numerales siguientes.

ACTIVA se reserva el derecho a contestar o no las preguntas efectuadas en la audiencia de aclaración de Invitación a Precalificar en dicha audiencia o posteriormente por escrito.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

CAPÍTULO II QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR

2.1 GENERALIDADES

- 2.1.1.** *Podrán participar en la presente Precalificación y presentar Manifestaciones de Interés las personas naturales o jurídicas de derecho privado, sean nacionales o extranjeras, todas ellas de manera individual o bajo Estructuras Plurales. Para efectos de lo anterior, se entienden de derecho privado, las personas jurídicas a las que, independientemente de su naturaleza jurídica, les resulta aplicable el régimen de derecho privado. Las entidades de derecho público extranjeras se consideran de Derecho Privado para los efectos de esta precalificación.*
- 2.1.2.** *Para fines de claridad, se precisa que las disposiciones de la presente Invitación que se predicen de un Manifestante son aplicables tanto para quien pretenda ser parte de esta Invitación y de sus etapas como participante individual, tanto como para quien lo haga como parte de una Estructura Plural.*

2.2 ESTRUCTURAS PLURALES

- 2.2.1.** *Quienes presenten Manifestación de Interés a través de Estructuras Plurales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:*
- (a)** *Acreditar la existencia, vigencia, representación legal y la capacidad jurídica de todos y cada uno de los Integrantes de la Estructura Plural, de tal manera que sea claro que cada uno de los representantes legales cuentan con facultades suficientes para la representación de cada uno de los Integrantes de la Estructura Plural, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la Manifestación de Interés, en los términos previstos en la presente Invitación.*
 - (b)** *Los Integrantes de la Estructura Plural deberán constituir un apoderado común con capacidad de obligar a cada uno de sus Integrantes, en los términos de la presente Precalificación, y quien será para todos los efectos el interlocutor válido ante ACTIVA durante el desarrollo de la Precalificación.*
 - (c)** *Tratándose de Estructuras Plurales, todos y cada uno de los Integrantes deberán tener en cuenta que:*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- (i) *En caso de resultar Adjudicatarios, y como condición para la suscripción del Contrato, deberán contar con la debida autorización de acuerdo con sus estatutos y demás documentos vinculantes para ellos;*
- (ii) *Los Integrantes de la Estructura Plural deberán suscribir el Acuerdo de Confidencialidad en los términos y condiciones incluidos en el Anexo 7.*
- (iii) *En cuanto a la Experiencia en Inversión, serán tenidas en cuenta para efectos de cumplimiento de dicho Requisito Habilitante del Manifestante en esta Precalificación a prorrata de su participación. Las circunstancias previstas anteriormente deberán ser señaladas expresamente en la Carta de Manifestación de Interés (Anexo 1);*
- (iv) *En cuanto a la capacidad financiera, serán tenidas en cuenta para efectos de cumplimiento de dicho Requisito Habilitante del Manifestante en esta Precalificación a prorrata de su participación. Las circunstancias previstas anteriormente deberán ser señaladas expresamente en la Carta de Manifestación de Interés (Anexo 1); Las circunstancias previstas anteriormente deberán ser señaladas expresamente en la Manifestación de Interés (Anexo 1).*
- (v) *En cuanto a la Experiencia en el Desarrollo de proyectos similares, serán tenidas en cuenta para efectos de cumplimiento de dicho Requisito Habilitante del Manifestante en esta Precalificación a prorrata de su participación. Las circunstancias previstas anteriormente deberán ser señaladas expresamente en la Carta de Manifestación de Interés (Anexo 1);*

2.2.2. Modificaciones a la conformación de las Estructuras Plurales

Para efectos de esta sección se aclara que cuando en una persona concurren más de una limitación, se aplicará la más restrictiva.

- (a) *Las Estructuras Plurales podrán modificarse en cuanto a su participación en cualquier momento a partir de la conformación de la Lista de Precalificación y hasta antes de la presentación de la Oferta.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- (b) *Si las modificaciones a la Estructura Plural consisten en la adición de Integrantes nuevos en el Proceso de Selección, esto es, que no hayan participado en la etapa de precalificación o que no hubiesen sido incluidos en la lista de precalificados, la propuesta será rechazada.*
- (c) *Una vez elaborada la lista de precalificados se limitará la participación de los oferentes en la etapa de invitación pública únicamente a las personas jurídicas o naturales incluidas en la lista de precalificación, En aplicación de esta regla los precalificados podrán conformar estructuras plurales entre si durante la fase de invitación abierta.*
- (d) *Sin perjuicio de los literales precedentes, podrán hacerse modificaciones a los integrantes de las Estructuras Plurales cuando ocurran cualquiera de las situaciones que se identifican a continuación respecto de un Precalificado o cualquiera de sus Integrantes y adicionalmente se cuente con la autorización previa y por escrito de ACTIVA:*
- (i) *Muerte de la persona natural;*
 - (ii) *Entrar en causal de disolución y no haberla enervado dentro del plazo previsto en la Ley;*
 - (iii) *Cuando sobrevenga una inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.*
- (e) *Las anteriores reglas se establecen con el propósito de evitar que las modificaciones en la Estructura Plural tengan efecto en la acreditación de los requisitos de participación, por consiguiente, cualquier modificación que pese a estar acorde con lo anterior, implique una modificación a la forma en que fueron originalmente acreditados y satisfactoriamente cumplidos, no será permitida.*

2.3 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

- 2.3.1.** *No podrán participar en esta Precalificación, quienes se encuentren en cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011, en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, el artículo 5 de la Ley 1778 de 2016, el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 y demás disposiciones legales vigentes que consagren inhabilidades e incompatibilidades para contratar con ACTIVA.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

2.3.2. *Los Manifestantes y sus Integrantes deberán declarar bajo la gravedad de juramento en la Manifestación de Interés que: (i) no están incurso en las mencionadas inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones legales; ni se encuentran incurso directamente, ni su equipo de trabajo y/o sus directivos en conflicto de intereses; (ii) que no se encuentran reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000; (iii) que no se encuentren reportados en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación con sanción que implique inhabilidad vigente. Dichas afirmaciones se entenderán prestadas con la suscripción del Anexo 1; (iv) que no se encuentran reportados en el registro nacional de medidas correctivas como deudores de multas por un periodo igual o mayor a seis (6) meses.*

2.3.3. *ACTIVA rechazará todas las Manifestaciones de Interés presentadas en contradicción a lo aquí dispuesto.*

2.4 CONFLICTOS DE INTERÉS

2.4.1. *Los interesados al momento de presentar su Manifestación de Interés en la presente Precalificación, deberán declarar que él, sus directivos, asesores y el equipo de trabajo con que ejecutarán los servicios a contratar, no se encuentran incurso en conflicto de interés.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

CAPÍTULO III REQUISITOS HABILITANTES

3.1. PARTICIPACIÓN EN FIGURAS ASOCIATIVAS ANTERIORES

Para acreditar los requisitos previstos en el presente Documento de Invitación, incluyendo los Requisitos Habilitantes, se podrá acreditar experiencia obtenida bajo figuras asociativas constituidas para la ejecución de contratos anteriores.

3.2. ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DE (A) SOCIEDADES CONTROLADAS POR EL INTERESADO; O (B) SOCIEDADES CONTROLADAS POR LA MATRIZ DEL INTERESADO; O (C) LA MATRIZ DEL INTERESADO

3.2.1. *El Manifestante o sus Integrantes podrán acreditar los Requisitos Habilitantes relativos a capacidad financiera y/o experiencia en inversión y/o experiencia en proyectos similares con la experiencia de (i) sus sociedades controladas (directa o indirectamente), (ii) de sus matrices, o (iii) de sociedades controladas por sus matrices. Para estos efectos, se deberá acreditar una situación de control entre el Manifestante o cualquiera de sus Integrantes, según sea el caso, y sus correspondientes matrices y/o sociedades controladas. Se considerará que habrá situación de control cuando se cumpla con los presupuestos del artículo 260 y subsiguientes del Código de Comercio.*

(a) *Si el Manifestante (o cualquiera de sus Integrantes) acredita los Requisitos Habilitantes de sociedades controladas por su matriz, se deberán acreditar las correspondientes situaciones de control (i) de la matriz con respecto al Manifestante (o a cualquiera de sus Integrantes) y (ii) de la matriz con respecto a las sociedades que acreditan los Requisitos Habilitantes correspondientes.*

(b) *En cualquiera de los casos mencionados en el numeral 3.2.1, el Manifestante o sus Integrantes deberán entregar un diagrama de la estructura organizacional que explique detalladamente la situación de control con los respectivos porcentajes de participación, que permitan entender de manera esquemática la relación entre el Manifestante o sus Integrantes y la información presentada para acreditar los Requisitos Habilitantes relativos a capacidad financiera y/o experiencia en inversión.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- 3.2.1.1.** *Las actuaciones posteriores a la Precalificación relativas al Proceso de Selección podrán estar condicionadas a autorizaciones posteriores de los órganos sociales competentes, caso en el cual en el Proceso de Selección deberán aportar la ratificación o las autorizaciones adicionales requeridas.*

3.3. CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

- 3.3.1.** *La capacidad jurídica, existencia y representación legal de los Manifestantes individuales y los Integrantes de las Estructuras Plurales para su participación en la etapa de Precalificación, deberá ser acreditada por todos y cada uno de ellos en los términos que se establecen a continuación. Sin perjuicio de lo anterior, después de conformada la Lista de Precalificados, y para efectos de la participación en el Proceso de Selección y suscripción del Contrato, ACTIVA se reserva el derecho a corroborar las circunstancias y requisitos relativos a la capacidad jurídica y representación legal de los Precalificados (incluyendo cada uno de sus Integrantes) y Oferentes, y requerir de estos la información y documentación adicional a que hubiere lugar para tal efecto. Los Manifestantes y Oferentes deberán responder a los requerimientos efectuados en este sentido por ACTIVA, en los términos y condiciones por ésta señalado.*
- 3.3.2.** *La capacidad jurídica es aquella condición de las personas naturales o jurídicas relativa a su aptitud para participar en la presente Precalificación. En este orden de ideas, se entenderá que para las personas naturales la capacidad jurídica será la prevista en el artículo 1502 y siguientes del Código Civil colombiano y para las personas jurídicas, la prevista en el artículo 99 y siguientes del Código de Comercio colombiano y siempre que el representante legal cuente con las autorizaciones que conforme a los estatutos sociales deba tener para participar en el presente Sistema de Precalificación. Para los Manifestantes (o sus Integrantes) de origen extranjero se verificará que cumplan con las mismas condiciones previstas en esta definición. Para el caso de las personas jurídicas extranjeras se tendrá en cuenta la ley aplicable en la respectiva jurisdicción de incorporación.*
- 3.3.3.** *Las actuaciones posteriores a la Precalificación relativas al Proceso de Selección podrán estar condicionadas a autorizaciones posteriores de los órganos sociales competentes, caso en el cual en el Proceso de Selección deberán aportar la ratificación o las autorizaciones adicionales requeridas.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

3.3.4. Personas jurídicas colombianas o extranjeras con sucursal en Colombia

(a) *Todas las personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia deberán adjuntar el certificado de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio del lugar de su domicilio, en el que se indique la siguiente información y condiciones:*

- (i)** *La existencia y representación legal;*
- (ii)** *La capacidad jurídica del representante legal para la presentación de la Manifestación de Interés individualmente o como integrante de una Estructura Plural (según sea el caso);*
- (iii)** *El objeto social deberá incluir o permitir desarrollar el objeto de la presente Invitación y la ejecución del Proyecto;*
- (iv)** *Que se han constituido con anterioridad a la fecha de la presentación de la Manifestación de Interés, y que el término de duración es por lo menos igual a treinta (30) años, contados a partir de la presentación de la Manifestación de Interés.*
- (v)** *Haber sido expedido máximo treinta (30) Días Calendario antes contados desde la Fecha de Cierre de la Precalificación.*

(b) *Cuando el representante legal de las personas jurídicas nacionales o de las sucursales en Colombia tenga limitaciones estatutarias para presentar la Manifestación de Interés individualmente o como integrante de una Estructura Plural (según sea el caso), o para realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la Manifestación de Interés o la participación en la presente Precalificación, se deberá presentar junto con la Manifestación de Interés un extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice la presentación de la Manifestación de Interés y la ejecución de los demás actos requeridos para la participación en la Precalificación.*

(c) *En los casos en que el vencimiento del período de duración de la persona jurídica sea inferior al plazo exigido, se admitirá un acta proveniente del órgano social con capacidad jurídica para tomar esa clase de determinaciones, en la cual se exprese el compromiso de prorrogar la duración de la persona jurídica para alcanzar los plazos aquí previstos, en caso de resultar Adjudicatario, prórroga que deberá perfeccionarse antes de la suscripción del Contrato. Este compromiso deberá reflejarse en la Manifestación de Interés (Anexo 1).*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

3.3.5. Personas naturales nacionales o extranjeras

- (a) *Las personas naturales colombianas deberán presentar la copia de su cédula de ciudadanía.*
- (b) *Las personas naturales extranjeras domiciliadas en Colombia deberán presentar copia de su cédula de extranjería.*
- (c) *Las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país deberán presentar copia de su pasaporte. Las personas naturales extranjeras sin domicilio en Colombia deberán constituir un apoderado.*

3.3.6. Personas jurídicas sin sucursal en Colombia

- (a) *Para los efectos previstos en este numeral se consideran Manifestantes o Integrantes de la Estructura Plural que sean personas jurídicas de origen extranjero sin sucursal en Colombia, aquellas personas jurídicas que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación colombiana ni tengan domicilio en Colombia, ya sea directamente o a través de sucursales. Para todos los efectos, las Manifestaciones de Interés de Interesados o Estructuras Plurales conformadas con personas jurídicas de origen extranjero se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones.*
- (b) *Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar su existencia y representación legal, para lo cual deberá presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los seis (6) meses anteriores a la Fecha de Cierre de la Precalificación, en el que debe constar, como mínimo los siguientes aspectos:*
 - (i) *La existencia, objeto y nombre del representante legal;*
 - (ii) *La capacidad jurídica del representante legal para la presentación de la Manifestación de Interés individualmente o como integrante de una Estructura Plural; así como sus facultades señalando expresamente, si fuere el caso, que el representante no tiene limitaciones para presentar la Manifestación de Interés o realizar cualquier otro acto requerido para estos*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

fines.

- (iii) *Que se han constituido con anterioridad a la fecha de presentación de la Manifestación de Interés, y que el término de duración es por lo menos igual a treinta (30) años, contados a partir de la presentación de la Manifestación de Interés.*

- (c) *En el evento en que conforme a la jurisdicción de incorporación del Manifestante o el Integrante de la Estructura Plural extranjero no hubiese un documento que contenga la totalidad de la información requerida en el numeral 3.4.6 (b), presentarán los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en dicho numeral expedidos por las respectivas autoridades competentes. Si en la jurisdicción de incorporación no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la totalidad de la información aquí solicitada, el Manifestante o Integrante de la Estructura Plural extranjero deberá presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad en la que conste que (i) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; y (ii) la información requerida en el numeral 3.4.6 (b); y (iii) la capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración, así como de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay. A este documento se podrán adjuntar los estatutos de la sociedad o cualquier otro documento que sirva de soporte a lo allí señalado.*

- (d) *En el evento que: (i) el(los) representante(s) legal(es) tuviere(n) limitaciones estatutarias para presentar la Manifestación de Interés y en general para efectuar cualquier acto derivado de la presente Precalificación, deberá adjuntarse una autorización del órgano social competente de la sociedad en la cual se otorguen las autorizaciones (se entenderá que se verificará la limitación respecto de la(s) persona(s) que esté(n) facultada(s) para actuar en la presente Precalificación y no respecto de aquellos representantes que no estén representando al Manifestante en esta Precalificación, de manera que la autorización deberá darse a aquél (aquellos) representante(s) que suscriban documentos que sean presentados en la Manifestación de Interés), o (ii) si la duración de la sociedad no fuese suficiente en los términos de esta Invitación, se adjuntará un documento en el que conste que el órgano social competente ha decidido aumentar el plazo de la sociedad en caso de resultar Adjudicatario prórroga que deberá perfeccionarse antes de la suscripción del Contrato.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- (e) Apoderados. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para la presentación de la Manifestación de Interés, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias de la Precalificación, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Documento de Invitación. Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Estructuras Plurales y en tal caso, bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes de la Estructura Plural con los requisitos de autenticación, consularización y traducción exigidos en el presente Documento de Invitación si fuesen otorgados en el exterior y/o en idioma diferente al castellano. Para fines de claridad únicamente, las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia podrán designar a más de una persona como su apoderado en Colombia, caso en el cual podrá indicar a su entera discreción las condiciones o las limitaciones a los apoderados.

3.4. EXPERIENCIA EN INVERSIÓN

- 3.4.1.** Los Manifestantes deberán acreditar la Experiencia en Inversión mediante la acreditación del Financiamiento de: un (1) Proyecto cuyo valor de financiación haya sido de por lo menos MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 1.909.380.277) constantes de diciembre 31 de 2025 (Opción 1) o hasta cuatro (4) Proyectos cuyo valor de financiación en sumatoria simple, haya sido de por lo menos DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEIS PESOS (\$ 2.333.687.006) constantes de diciembre 31 de 2025, siempre que al menos una de las financiaciones acreditadas haya sido de por lo menos MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 1.272.920.185) de diciembre 31 de 2025 (Opción 2).
- 3.4.2.** Estos valores pueden variar dentro del proceso de precalificación ya que dependen de los valores del Capex del proyecto, manifestado esencialmente en la inversión necesaria en infraestructura física para poner a punto el bien inmueble objeto del proyecto. Con todo, la entidad publicará el valor final de este requisito al momento de publicación del texto definitivo de invitación a precalificar.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

3.4.3. *Para efectos de lo previsto anteriormente, los contratos en Proyectos para la acreditación de la experiencia en inversión serán admisibles siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:*

- (a)** *No se exigirá que el contrato haya terminado su ejecución, o esté terminado y/o liquidado para efectos de su admisibilidad, siempre y cuando se cumplan los requisitos mencionados en los literales precedentes.*
- (b)** *De conformidad con el numeral 3.1 de la presente Invitación, en caso de que la experiencia haya sido adquirida mediante la participación de figuras asociativas constituidas para la ejecución de contratos anteriores, quien acredita la experiencia deberá haber tenido como mínimo una participación del veinticinco por ciento (25%) en la respectiva forma asociativa en el momento en que tuvo lugar el cierre financiero del mismo, se valdrá el cien por ciento (100%) de dicha experiencia en la presente Precalificación. En caso de no haber contado con una participación mínima del veinticinco (25%) la experiencia será tenida en cuenta a prorrata de su participación en la estructura anterior.*
- (c)** *Que los respectivos contratos que se presentan para la acreditación de experiencia en inversión no hayan terminado por nulidad absoluta, caducidad o incumplimiento imputable al contratista, circunstancia que deberá ser señalada en los documentos que se presentan para la respectiva acreditación. Los contratos objeto de terminación por caducidad o incumplimiento de contratistas, no serán tenidos en cuenta, aunque dicha terminación (por caducidad o incumplimiento) esté siendo controvertida en las respectivas instancias judiciales.*

3.4.4. *Los contratos que se alleguen serán verificados por ACTIVA durante la etapa de verificación de las Manifestaciones de Interés y corresponderá a ACTIVA determinar cuál de las opciones descritas en el numeral 3.5.1 cumplen con los contratos acreditados. En todo caso, si se llegaren a presentar más de cuatro (4) contratos, ACTIVA solamente verificará los cuatro (4) primeros relacionados con los cuales podrá determinar cuál de las opciones descritas en el numeral 3.5.1 cumplen con los requisitos exigidos. Así mismo, si miembros de la Estructura Plural desarrollaron un mismo contrato y/o un mismo proyecto y es presentado por ambos, en la misma Manifestación de Interés, éste se entenderá acreditado como un solo contrato o proyecto que haya sido relacionado en el anexo respectivo.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

3.4.5. Los Manifestantes podrán acreditar experiencia obtenida bajo figuras asociativas con terceros incluyendo patrimonios autónomos.

3.4.6. Para acreditar la experiencia en inversión, los Manifestantes deberán:

- (a) Diligenciar el Anexo 5 de este Documento de Invitación. La información contenida en el Anexo 5 deberá ser verificable por ACTIVA y en caso de requerir información o certificaciones adicionales, éstas deberán ser suministradas por el Manifestante dentro del plazo que le señale ACTIVA en la solicitud. El Anexo 5 tiene sus propias instrucciones de diligenciamiento las cuales deberán ser seguidas por los Manifestantes; y
- (b) Adjuntar certificación emitida por el funcionario competente de la entidad contratante en la que conste (i) fecha suscripción del contrato; (ii) valor del contrato; (iii) obligaciones principales de la parte privada, y (iv) que el contrato no haya sido objeto de terminación por caducidad o incumplimiento del contratista. Si la certificación no contiene la información requerida en los literales mencionados, podrá allegarse copia del contrato como complemento;
- (c) En caso de haber obtenido la experiencia mediante la participación de figuras asociativas anteriores, se deberá adjuntar adicionalmente a la documentación a la que se refiere el literal (d) anterior, una declaración suscrita por quien pretende hacer valer dicha experiencia señalando su porcentaje de participación en la respectiva figura asociativa de quien acredita la experiencia.

3.5. EXPERIENCIA EN PROYECTOS SIMILARES

3.5.1. Los Manifestantes deberán acreditar la experiencia en mínimo un proyecto similar, cuyo contrato haya sido suscrito en los últimos quince (15) años.

3.5.2. Se entenderá como proyecto similar, la ejecución de proyectos de capital público o privado o público-privado que incluyan: La operación, adecuación y mantenimiento de infraestructura inmobiliaria de naturaleza comercial.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

3.5.4. *La experiencia en proyectos similares podrá ser acreditada por uno de los Integrantes de la Estructura Plural o directamente por el interesado individual.*

3.5.5. *No se exigirá que el contrato haya terminado su ejecución, o esté terminado y/o liquidado para efectos de su admisibilidad, siempre y cuando se cumplan y acrediten los requisitos mencionados en los literales precedentes.*

3.5.6. *De conformidad con el numeral 3.1 de la presente Invitación, en caso en que la experiencia haya sido adquirida mediante la participación de figuras asociativas constituidas para la ejecución de contratos anteriores, quien acredita la experiencia deberá haber tenido como mínimo una participación del veinticinco por ciento (25%) en la respectiva forma asociativa. En este caso, se valdrá el cien por ciento (100%) de dicha experiencia en la presente Precalificación.*

3.5.7. *Que los respectivos contratos que se presentan para la acreditación de experiencia en proyectos similares no hayan terminado por caducidad o incumplimiento imputable al contratista, circunstancia que deberá ser señalada en los documentos que se presentan para la respectiva acreditación. Los contratos objeto de terminación por caducidad o incumplimiento de contratistas, no serán tenidos en cuenta, aunque dicha terminación (por caducidad o incumplimiento) esté siendo controvertida en las respectivas instancias judiciales.*

3.5.8. *Así mismo, si miembros de la Estructura Plural desarrollaron un mismo contrato y/o un mismo proyecto y es presentado por ambos, en la misma Manifestación de Interés, éste se entenderá acreditado como un solo contrato o proyecto que haya sido relacionado en el anexo respectivo.*

3.5.9. *Para acreditar la experiencia en proyectos similares, los Manifestantes deberán:*

(a) *Diligenciar el Anexo 8 de este Documento de Invitación. La información contenida en el Anexo 8 deberá ser verificable por ACTIVA y en caso de requerir información o certificaciones adicionales, éstas deberán ser suministradas por el Manifestante dentro del plazo que le señale ACTIVA en la solicitud. El Anexo 8 tiene sus propias instrucciones de diligenciamiento las cuales deberán ser seguidas por los Manifestantes; y*

(b) *Adjuntar una certificación emitida por la entidad contratante suscrita por el representante legal o por una persona autorizada para suscribir tal documento, en la que conste la siguiente información: (1) entidad contratante y contratista, (2) fecha de inicio y terminación del contrato, (3) constancia de que el contrato se ejecutó o se ejecuta en la actualidad a satisfacción, (4) alcance de las actividades ejecutadas conforme al numeral 3.5.2, (5) si el contrato fue ejecutado o está siendo ejecutado a través de una figura asociativa, los miembros de los mismos y sus porcentajes de participación, indicando si la misma sufrió modificaciones durante su ejecución.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

(c) En todo caso, en el evento que las certificaciones no contengan toda la información que permita su verificación o si el interesado no logra obtener dichas certificaciones a la Fecha de Cierre de la Precalificación, se deberá anexar a la manifestación de interés copia del contrato, copia del acta de cierre, copia del acta de liquidación, o cualquier otro documento emanado o suscrito por la entidad contratante de la experiencia que se pretenda acreditar, que permitan tomar la información que falte en la certificación y/o que permitan validar la experiencia solicitada por ACTIVA.

3.6. CAPACIDAD FINANCIERA

3.6.1 *Los Manifestantes deberán cumplir con los requisitos de (i) patrimonio neto y (ii) capacidad de endeudamiento.*

3.6.2 *En el caso de Estructuras Plurales, la capacidad financiera podrá ser acreditada por uno o varios Integrantes, incluyendo los (i) Líderes y (ii) aquellos que, no obstante no tienen la calidad de Líderes, concurren a la acreditación de los requisitos relativos a capacidad financiera (esta circunstancia debe ser señalada expresamente en Carta de la Manifestación de Interés (Anexo 1) so pena de no considerarse las credenciales de los respectivos Integrantes para efectos de la verificación de la capacidad financiera). Quien acredita capacidad financiera y señala su calidad de Líder en la Carta de Manifestación de Interés (Anexo 1), deberá tener una participación de cómo mínimo el 25% en la Estructura Plural, so pena de no ser consideradas sus credenciales de capacidad financiera; pero además deberá mantener como mínimo esa participación del 25% durante el trámite de la Precalificación y aún a partir de la conformación de la Lista de Precalificación y después de la presentación de la Oferta durante la ejecución del Contrato en la forma estipulada en el Contrato. Quienes no tengan la calidad de Líderes y acrediten capacidad financiera deberán mantener como mínimo su porcentaje de participación (cualquiera que fuera dicho porcentaje) durante el trámite de la Precalificación y aún a partir de la conformación de la Lista de Precalificación y después de la presentación de la Oferta durante la ejecución del Contrato en la forma estipulada en el Contrato.*

3.6.3 *No obstante, solamente los Integrantes de la Estructura Plural que acrediten patrimonio neto serán tenidos en cuenta para acreditar la capacidad de endeudamiento a través de la alternativa escogida (Alternativa 1 o Alternativa 2) en los términos establecidos en el numeral 3.7.6 del presente Documento. Para el cálculo del índice de endeudamiento se tendrá en cuenta todos los Integrantes que acreditaron patrimonio neto, excluyendo únicamente aquellos Integrantes de la Estructura Plural que concurrieron a la acreditación de patrimonio neto mediante el respaldo de un Fondo de Capital Privado. Para la verificación del cupo de crédito*

solo serán permitidos aquellos cupos de créditos presentados por quien ostente la calidad de Líder y concurra a la acreditación del patrimonio neto.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

3.6.4 *En los casos de (i) Manifestantes individuales o (ii) Estructuras Plurales donde sólo uno de los Integrantes acredita patrimonio neto y éste acredita dicho requisito respaldado por un Fondo de Capital Privado, los anteriores se encontrarán eximidos de la acreditación de capacidad de endeudamiento*

3.6.1 *Patrimonio Neto*

- (a) *El patrimonio neto se define como el valor residual de los activos totales del ente económico, después de descontar los pasivos totales. En las Estructuras Plurales, se establecerá un patrimonio neto acumulado aplicable a la respectiva Estructura Plural (según éste se define en los literales (c) y (d) siguiente) y otro que deberá cumplir al menos uno de los Líderes (según éste se define en el literal (d) siguiente).*
- (b) *Para efectos de lo anterior, los pasivos totales corresponden a la representación financiera de las obligaciones presentes del ente económico derivadas de eventos pasados, en relación con las cuales se reconoce que en un futuro deberán transferirse recursos o proveer servicios a otros entes económicos. Los activos totales constituyen la representación financiera de la totalidad de los bienes y derechos tangibles e intangibles de propiedad del ente económico, obtenidos como resultado de eventos pasados, de cuya utilización se espera que fluyan beneficios económicos futuros al ente económico.*
- (c) *El Manifestante deberá contar con un patrimonio neto mínimo de DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848) según sus Estados Financieros. Si el cierre no corresponde al 31 de diciembre de 2025 o al último cierre ordinario, el Manifestante deberá acreditar mediante la presentación de una certificación del revisor fiscal o del representante legal que la fecha de cierre establecida en sus estatutos tiene una vigencia de por lo menos un (1) año calendario contado desde la fecha de publicación de la Invitación en la página de la entidad o desde la constitución del Manifestante si la sociedad hubiera sido constituida con posterioridad al año calendario anteriormente mencionado.*
- (d) *En las Estructuras Plurales, se podrán sumar los patrimonios netos de los Integrantes de que acreditan Capacidad Financiera para acreditar el patrimonio neto mínimo señalado en el literal (c) anterior. Para efectos de la sumatoria de los patrimonios netos de los Integrantes de las Estructuras Plurales se seguirán las siguientes reglas:*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- (i) *Al menos uno de integrantes de contar con un patrimonio neto mínimo de TRES MIL CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$ 3.182.300.462)*
 - (ii) *Los Integrantes con el acreditar la capacidad financiera, conforme a lo señalado en el Anexo 1, sumarán de manera proporcional (a prorrata) a su participación en la Estructura Plural.*
 - (iii) *Sin perjuicio de lo señalado en la Sección 3.7.5(d)(i) de esta Invitación a Precalificar, aquellos miembros de Estructuras Plurales que acrediten su capacidad financiera, no podrán tener un patrimonio neto menor al valor que resulte de multiplicar DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848) por su porcentaje de participación en la Estructura Plural.*
- (e) *El patrimonio neto se acreditará con el diligenciamiento del Anexo 6 que deberá estar suscrito por (i) el representante del Manifestante, (ii) el representante legal de los Integrantes si fuese una Estructura Plural y (iii) el revisor fiscal y/o contador, según corresponda, del Manifestante o de cada uno de sus miembros si fuese una Estructura Plural. En todo caso, en cualquier momento, ACTIVA podrá solicitar el soporte de la información contenida en el Anexo 6.*
- (f) *Para estos efectos la información de los Estados Financieros deberá presentarse de acuerdo con el catálogo de cuentas PUC establecido en el Decreto 2650 de 1993 o las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards), expresados en Dólares de los Estados Unidos. Si los documentos que acreditan la experiencia estuviesen en una moneda diferente al Dólar se deberá convertir la moneda original al Dólar, y posteriormente aplicar lo descrito en el numeral 4.1.4.*

Si el país del Manifestante no está sujeto a las normas contables NIIF, el Manifestante Individual o Plural podrá presentar sus estados financieros bajo normas diferentes, siempre que (i) se ajuste integralmente a la normatividad contable del país de origen y (ii) se encuentren debidamente auditados. Para este caso, los Estados Financieros deberán venir acompañados de una certificación bajo la gravedad de juramento suscrita por el representante legal del Manifestante o del miembro de la Estructura

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Plural, donde conste que el país del Manifestante o del miembro de la Estructura Plural, no está sujeto a las normas contables NIIF.

3.6.2 Capacidad de Endeudamiento

- (a) La capacidad de endeudamiento podrá ser acreditada con el cumplimiento de una de dos alternativas, el índice de endeudamiento (alternativa 1) o el cupo de crédito en firme (alternativa 2). Para efectos de claridad, se señala que la escogencia de la alternativa 1 o alternativa 2 por parte de un Manifestante Estructura Plural para la acreditación de la capacidad de endeudamiento comporta la necesidad de que dicho requisito sea acreditado solamente a través de la alternativa escogida, es decir, no podrá acreditarse capacidad de endeudamiento de una misma Estructura Plural mezclando la alternativa 1 y la alternativa 2.
- (b) Índice de Endeudamiento (alternativa 1): El índice de endeudamiento se define como el producto de la división del pasivo total sobre el activo total del ente económico. Para efectos de lo anterior, los pasivos totales y activos totales se definirán como se establece en el numeral 3.7.5(b). Así mismo, los Estados Financieros en los que se base el cálculo deberán cumplir con lo establecido en el numeral 3.7.5(c). Para las personas naturales o jurídicas que sean miembros de una Estructura Plural, el índice de endeudamiento deberá ser menor o igual a 0.8.
- (c) Cupo de Crédito en Firme (alternativa 2): En caso de que el Manifestante opte por esta alternativa, el requisito de cupo de crédito en firme podrá ser presentado por el Manifestante o, en caso de Estructuras Plurales, por (i) quien o quienes ostenten la calidad de Líder y/o (ii) hayan acreditado patrimonio neto.
- (i) Las condiciones para la valoración del cupo de crédito en firme son las siguientes:
- (1) En el caso de Estructuras Plurales, solamente se aceptarán certificaciones emitidas a favor de Integrantes de las Estructuras Plurales que tengan calidad de Líder y/o hayan acreditado patrimonio neto.
- (2) No se aceptará la presentación de: cupos de sobregiro, de tarjeta de crédito, CDTs, créditos rotativos, cuentas de ahorro o corriente, bonos, títulos valores, documentos representativos de valores, underwriting y, en general,

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

cualquier modalidad diferente al cupo de crédito otorgado por un Banco Aceptable.

(3) *Podrán presentarse uno o varios cupos de crédito –máximo uno por cada Integrante de la Estructura Plural y hasta dos cuando se trate de Manifestantes Individuales– cuyas cuantías podrán sumarse para efectos de cumplir el requisito establecido en el presente numeral.*

- a.** *La vigencia del cupo de crédito debe ser, cuando menos, hasta la fecha en que al Adjudicatario le haya sido aprobado el cierre financiero.*
- b.** *Se estima que el plazo para la aprobación del cierre financiero será de dieciocho (18) meses a partir de la fecha del Acta de Inicio del Contrato.*

(4) *Para la acreditación del cupo de crédito en firme el Manifestante deberá acreditar que cuenta con la capacidad financiera exigidas en la presente Invitación a Precalificar, para lo cual deberá presentar:*

- a.** *Una (1) certificación de aprobación de cupo de crédito en firme para el desarrollo del Contrato, por una cuantía no inferior a OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$8.486.134.566) suscrita por un representante legal o funcionario autorizado de un Banco Aceptable. En este caso la certificación deberá ser presentada por el Manifestante (si no es Estructura Plural). No serán aceptables certificaciones de*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

intención, ni pre-aprobaciones, ni cartas sujetas a condiciones suspensivas o resolutorias

- b.** *La certificación deberá estar acompañada de: (a) una copia del extracto del documento por medio del cual el órgano competente del Banco Aceptable (i) aprobó el cupo de crédito, si este requisito es necesario conforme a los estatutos del respectivo Banco Aceptable; y (ii) aprueba al Manifestante o al Líder si es una Estructura Plural; y (b) el documento donde se demuestre que la persona que suscribe la certificación dirigida a la ACTIVA es representante legal de la misma, que para los Bancos Aceptables colombianos será el certificado de existencia y representación legal y el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, para el caso de Bancos Aceptables extranjeros corresponderá al documento señalado en el numeral 3.4.6.*

- (d) Los Manifestantes Individuales o Plurales de origen extranjero, deberán acreditar lo establecido en el presente numeral en relación con su capacidad financiera y además, deberán declarar bajo la gravedad de juramento mediante una certificación suscrita por el representante legal del Manifestante Individual o del miembro de la Estructura Plural de origen extranjero donde conste que no se encuentran en ningún proceso de liquidación y/o concurso de acreedores, según la legislación de su país de origen.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

CAPÍTULO IV MANIFESTACIONES DE INTERÉS

4.1. REQUISITOS GENERALES DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS

4.1.1. Idioma castellano.

Toda la información y los documentos exigidos y presentados como parte de la Manifestación de Interés deberán estar en idioma castellano. En los casos en que el Manifestante deba aportar información o documentos que se encuentren en un idioma diferente (sin importar el lugar de su otorgamiento), los mismos deberán presentarse acompañados de una traducción al idioma castellano. En el evento en que la traducción se haga en el extranjero, está deberá venir acompañada del reconocimiento de la firma del traductor y la correspondiente apostilla. En caso en que se haga en Colombia, deberá hacerse cumpliendo con lo dispuesto por parágrafo del artículo 6 de la resolución 10547 de 2018 del Ministerio de Relaciones Exteriores.

4.1.2. Documentos otorgados en Colombia.

Podrán presentarse en original o copia simple los documentos privados y los documentos producidos por las autoridades de Colombia o los particulares que cumplan funciones administrativas en sus distintas actuaciones siempre que reposen en sus archivos. Se exceptuará de la regla anterior los poderes especiales y demás documentos cuyos efectos se encuentran sometidos de acuerdo con la Ley al cumplimiento de ciertas solemnidades.

4.1.3. Documentos otorgados en el exterior.

- (a)** *Los documentos privados otorgados en el exterior tendrán la misma validez de los documentos privados otorgados en Colombia y por lo tanto no requerirán de trámite alguno, sin perjuicio de su traducción en el evento de encontrarse en idioma diferente del castellano.*
- (b)** *Los documentos públicos otorgados en el exterior deberán ser apostillados o*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

consularizados conforme a los que se indica a continuación:

- (i) *Consularización. De conformidad con lo previsto en el artículo 480 del Código de Comercio, los documentos públicos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes. Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos a que se refiere el mencionado artículo los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. Surtido el trámite señalado en el presente numeral, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.*

- (ii) *Apostilla. Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado en el numeral 4.1.3(b)(i) anterior, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso sólo será exigible la apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción en los términos señalados en la Sección 4.1.1.*

(c) Legalizaciones.

- (i) *Los Anexos al presente Documento de Invitación que deben completar los Interesados, no deberán contar con el procedimiento descrito en los numerales 4.1.3(b)(i) o 4.1.3(b)(ii) anteriores.*

- (ii) *Los documentos consularizados o apostillados otorgados en el exterior*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

deberán presentarse ante ACTIVA en concordancia con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 019 de 2012.

4.1.4. Conversión de monedas.

- (a) *Si los documentos que acreditan los Requisitos Habilitantes y demás condiciones de la Precalificación, estuviesen en una moneda diferente al Dólar se deberá convertir la moneda original al Dólar, donde para todos los efectos, se toma como tasa de referencia aquella tasa de cambio certificada por el banco central competente según la moneda o por el organismo legalmente competente del país en que se emitió el documento para la fecha de suscripción del respectivo documento y si se trata de Estados Financieros la tasa de cambio de la fecha de corte que se especifica en el respectivo Estado Financiero. Luego de esto se convertirá el valor resultante siguiendo los procedimientos descritos en los literales (b) y (c) siguientes.*
- (b) *Para los valores expresados en moneda Dólar se tomará, para todos los efectos como tasa de referencia la TRM de la fecha de suscripción del respectivo documento contentivo de la obligación dineraria y si se trata de Estados Financieros la TRM de la fecha de corte que se especifica en el respectivo Estado Financiero para realizar la respectiva conversión a Pesos. Luego de esto se convertirá el valor.*
- (c) *Los valores expresados en Pesos deberán actualizarse con base en el siguiente factor de ajuste, con el objeto de realizar la respectiva conversión a Pesos de diciembre de 2025:*

$$V_{dic2025} = V_{n,X} * \left(\frac{IPC^1_{dic\ 2025}}{IPC_n - 1} \right)$$

Donde,

$V_{dic2025}$	Valor expresado en Pesos de diciembre de 2025
---------------	---

¹ IPC = Índice de Precios al Consumidor - Índices - Serie de empalme. DANE. Fuente: www.dane.gov.co

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

V_n, X	Valor expresado en Pesos del mes n del año X contenido de la obligación dineraria y si se trata de Estados Financieros, fecha de corte que se especifica en el respectivo Estado Financiero
IPC_{n-1}	IPC del mes inmediatamente anterior al mes n del año X
IPC^2 dic 2025	IPC de diciembre de 2025

- (d) Para efectos de la aproximación de los valores ya convertidos a Pesos, se deberá aproximar a la unidad más cercana de la siguiente manera: hacia arriba para valores mayores o iguales a cero punto cinco (0.5) y hacia abajo para valores menores estrictamente a cero punto cinco (0.5).

4.1. CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

La carta de Manifestación de Interés deberá ajustarse en un todo al Anexo 1 de la presente Invitación y deberá estar suscrita por: (i) el Manifestante cuando sea éste sea persona natural o; (ii) por su representante legal si el Manifestante es persona jurídica o; (iii) por la persona natural si hubiere, el apoderado común y cada uno del representante de la Estructura Plural.

4.2. DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Los Manifestantes, así como sus Integrantes tratándose de Estructuras Plurales, deberán presentar los documentos requeridos para efectos de acreditar su capacidad jurídica y representación legal en los términos y condiciones exigidos en el numeral 3.4.

² IPC = Índice de Precios al Consumidor - Índices - Serie de empalme. DANE. Fuente: www.dane.gov.co

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

4.3. DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN INVERSIÓN

Los Manifestantes deberán presentar los documentos requeridos para efectos de acreditar su experiencia en inversión en los términos y condiciones exigidos en el numeral 3.5.

4.4. DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

Manifestantes deberán presentar los documentos requeridos para efectos de acreditar su capacidad financiera en los términos y condiciones exigidos en el numeral 3.7

4.5. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Los Integrantes de la Estructura Plural, así como los Manifestantes individuales, deberán suscribir el Acuerdo de CONFIDENCIALIDAD, en los términos y condiciones incluidos en el Anexo 7 y presentarlo junto con la Manifestación de Interés.

4.6. ACUERDO DE SERIEDAD DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

- 4.6.1.** *El Acuerdo de seriedad de la manifestación de interés deberá ser presentado con la Manifestación de Interés.*
- 4.6.2.** *En concordancia con lo dispuesto en el numeral 4.7.1 anterior, -Anexo 2- deberá ser presentada junto con la Manifestación de Interés.*

4.7. COMPROMISO DE PROBIDAD

La carta de compromiso de probidad (Anexo 4) deberá ser suscrita, en aras de apoyar la acción del Estado colombiano y de ACTIVA para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, por las personas naturales que se presenten individualmente, por los representantes legales de los Manifestantes en caso de las personas jurídicas que se presenten individualmente o por el representante de la Estructura Plural.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Los compromisos establecidos en el Anexo 4 del presente Documento de Invitación se contraerán bajo la gravedad de juramento y se entenderá prestado por la sola suscripción del modelo de carta contenido en el mencionado Anexo. Sin embargo, esta carta no constituye un Requisito Habilitante y su falta de presentación no generará la exclusión del Interesado de la Lista de Precalificados.

4.8. CERTIFICADO DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

4.8.1. Personas jurídicas

- (a) Las personas jurídicas colombianas o sucursales de sociedades extranjeras, deberán presentar certificado firmado por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que a la fecha de presentación de su Manifestación de Interés ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario que legalmente sean exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). En el evento en que la persona jurídica no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución*
- (b) Cuando se trate de Estructuras Plurales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica colombiana o sucursal de sociedad extranjera, deberá aportar el respectivo certificado.*
- (c) Esta exigencia prevista no aplica para personas extranjeras sin sucursal o domicilio en Colombia.*

4.8.2. Personas naturales

- (a) La persona natural colombiana o extranjera domiciliada en Colombia deberá presentar certificado del pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que a la fecha de presentación de su Manifestación de Interés ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario que legalmente sean exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos).

- (b) Cuando se trate de personas naturales Integrantes de Estructuras Plurales, cada uno de sus integrantes que sea persona natural colombiana o extranjera domiciliada en Colombia deberá aportar el certificado respectivo.*
- (c) Esta exigencia prevista en el numeral 4.9.2 no aplican para personas extranjeras sin domicilio en Colombia.*

4.9. ANTECEDENTES FISCALES Y DISCIPLINARIOS

Ni el Interesado ni ninguno de sus integrantes en caso de ser Estructura Plural, podrá estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales, ni en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación, ni en el Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional con sanción que implique inhabilidad vigente, que para el efecto consulte ACTIVA durante la verificación de la Manifestación de Interés.

Cuando se trate de Interesados sin domicilio o sucursal en Colombia deberán entregar una declaración juramentada en la que indiquen que no se encuentran sancionados o reportados en ningún país como responsables fiscales, penales o disciplinarios o su equivalente.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

CAPÍTULO V PRECALIFICACIÓN – PROCEDIMIENTOS

5.1. PRESENTACIÓN DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS

- 5.1.1.** *Las Manifestaciones de Interés que se entreguen en la Fecha de Cierre de la Precalificación deberán presentarse en el lugar, fecha y hora indicada en el Cronograma. La hora oficial se controlará con base en la hora fijada por la Superintendencia de Industria y Comercio, en la página web www.sic.gov.co, y se entenderá que el plazo límite ha vencido cuando el reloj marque la hora señalada.*
- 5.1.2.** *No se aceptarán Manifestaciones de Interés presentadas con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el recibo de las Manifestaciones de Interés, ni en sitios o condiciones diferentes a los que se han previsto en el numeral anterior. ACTIVA no recibirá y/o no abrirá ni verificará ninguna Manifestación de Interés que no haya sido presentada en el recinto, hora y fecha límites señalados.*
- 5.1.3.** *En consecuencia, ACTIVA no será responsable por la apertura o no de Manifestaciones de Interés que no se presenten o marquen de acuerdo con lo previsto en esta Invitación.*
- 5.1.4.** *ACTIVA podrá, cuando lo estime conveniente, prorrogar el plazo inicialmente señalado para la presentación de las Manifestaciones de Interés. Cualquier prórroga a la fecha límite de presentación de Manifestaciones de Interés será comunicada a los Interesados por medio de una Adenda.*

5.2. METODOLOGÍA DE PRESENTACIÓN

- 5.2.1.** *La Manifestación de Interés se presentará de manera física o digital. Si la documentación es entregada en físico, será necesario que alleguen también una copia digital por el canal dispuesto para ello. Si por el contrario, la documentación se allega de manera digital, no es necesario, allegar copia física.*
- 5.2.2.** *Todos los folios de la Manifestación de Interés original deberán venir numerados.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

5.2.3. *Las Manifestaciones de Interés se presentarán impresas con sus Anexos. Las enmiendas, entrelíneas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas con la firma de quien suscribe la Manifestación de Interés.*

5.3. CONTENIDO DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

La Manifestación de Interés estará conformada por la documentación mediante la cual cada uno de los Interesados acredita el cumplimiento de los Requisitos Habilitantes. Adicionalmente, contendrá los formatos debidamente diligenciados que esta Invitación requiere para la respectiva evaluación. De conformidad con lo anterior, serán documentos de la Manifestación de Interés:

- 5.3.1.** *Carta de Manifestación de Interés (Anexo 1).*
- 5.3.2.** *Acuerdo de seriedad de manifestación de interés (Anexo 2).*
- 5.3.3.** *Documentos para la Acreditación de la capacidad jurídica y representación legal.*
- 5.3.4.** *Documentos para la acreditación de la experiencia en inversión.*
- 5.3.5.** *Documentos para la acreditación de la experiencia en proyectos similares.*
- 5.3.6.** *Documentos para la acreditación de la capacidad financiera.*
- 5.3.7.** *La carta de compromiso de probidad (Anexo 4).*
- 5.3.8.** *Acuerdo de Confidencialidad (Anexo 7).*
- 5.3.9.** *Certificación de pagos de seguridad social y aporte de parafiscales.*
- 5.3.10.** *Los demás señalados en el presente Documento de Invitación.*

5.4. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

- 5.4.1.** *La verificación de los Requisitos Habilitantes se llevará a cabo por parte de El comité revisor y evaluador designado de ACTIVA, que podrá estar conformado por funcionarios de ACTIVA y/o por personas naturales o jurídicas externas a la entidad.*
- 5.4.2.** *El cumplimiento de los Requisitos Habilitantes será requisito sine qua non para que la Manifestación de Interés sea una Manifestación de Interés Hábil y pueda*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

ser considerada para ser incluida en la Lista de Precalificados.

- 5.4.3.** *El plazo de verificación de los Requisitos Habilitantes será el señalado en el Cronograma y una vez vencido este plazo se publicará un informe de verificación que se pondrá a disposición de los Manifestantes únicamente por un término de TRES (3) Días Hábiles. Durante el plazo de verificación de Requisitos Habilitantes ACTIVA podrá, por solicitud del comité revisor y evaluador, requerir de los Manifestantes información para subsanar su Manifestación de Interés en cuanto a Requisitos Habilitantes se refiere.*
- 5.4.4.** *Durante el plazo señalado en el numeral anterior, los Manifestantes podrán presentar observaciones a ACTIVA respecto de la verificación de sus propias Manifestaciones de Interés, así como de la verificación de las demás Manifestaciones de Interés.*
- 5.4.5.** *Las copias de las Manifestaciones de Interés estarán disponibles a partir de la publicación en el SECOP y la pagina web del informe de Verificación de Requisitos Habilitantes, en el término establecido en el Cronograma para la presentación de observaciones al informe de verificación de requisitos habilitantes.*
- 5.4.6.** *Vencidos el plazo para la presentación de observaciones, ACTIVA publicará en el SECOP y en su página web las observaciones recibidas al informe de verificación para que dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes los Manifestantes contesten las observaciones formuladas a sus Manifestaciones de Interés por parte de otros Manifestantes y subsanen, de ser el caso, los apartes de su Manifestación que deban ser subsanadas de acuerdo con el numeral 5.6, siempre y cuando no hayan sido previamente requeridos por la entidad.*
- 5.4.7.** *Vencido el plazo de tres (3) Días Hábiles previsto en el numeral anterior, ACTIVA analizará las observaciones, defensas y subsanaciones presentadas y publicará dentro del plazo señalado en el Cronograma las respuestas a las observaciones al informe de verificación.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

5.5. CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE PRECALIFICADOS

- 5.5.1.** *Una vez publicada la respuesta a las observaciones al informe de verificación, ACTIVA conformará la Lista de Precalificados con un número plural de Manifestantes.*
- 5.5.2.** *En caso de no lograr integrar la Lista de Precalificados con al menos dos (2) Interesados, ACTIVA aplicará lo previsto en el artículo 26 de su manual de contratación.*

5.6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

- 5.6.1.** *ACTIVA podrá solicitar durante el período de verificación de los Requisitos Habilitantes que el Interesado subsane la información presentada en la Manifestación de Interés.*
- 5.6.2.** *Los Manifestantes deberán suministrar las subsanaciones, en el plazo que para el efecto señalará ACTIVA de manera expresa dentro del texto de su requerimiento. Vencido el plazo otorgado sin que se subsane o la información entregada no sea suficiente a criterio de ACTIVA, se considerará que la respectiva Manifestación de Interés como una Manifestación de Interés No Hábil.*
- 5.6.3.** *Los Manifestantes aceptan, con el hecho de presentar la Manifestación de Interés, que cualquier requerimiento o solicitud de subsane, se le podrá hacer por correo electrónico. Por lo anterior, en la Carta de Presentación de la Manifestación de Interés, deberá incluir una dirección de correo electrónico para tal fin.*
- 5.6.4.** *ACTIVA también podrá requerir informes a terceros, cuando lo considere conveniente o necesario para el análisis y verificación de las Manifestaciones de Interés.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

5.6.5. *Las Manifestaciones de Interés deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenido en el presente Documento de Invitación. En consecuencia, la preparación diligente de las Manifestaciones de Interés supone actuar de buena fe y con lealtad frente a los demás participantes en esta Precalificación, incluyendo a ACTIVA y a los demás Interesados.*

5.6.6. *Ninguno de los requerimientos de información por parte de ACTIVA o de los actos de subsanación por parte de los Manifestantes podrá ser utilizado para sustituir al Manifestante por otro -en caso de Manifestantes individuales- o a Integrantes del Manifestante por otros -en caso de Estructuras Plurales-, ni para cambiar el objeto de la Manifestación de Interés.*

5.6.7. *Los requerimientos de información para subsanación y los actos de subsanación que se produzcan por los Manifestantes serán dados a conocer a todos los Manifestantes.*

5.7. VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

5.7.1. *ACTIVA se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el Manifestante, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades respectivas de donde provenga la información. ACTIVA se reserva el derecho de verificar y solicitar que se complemente, subsane o aclare la información presentada por el interesado para la acreditación de las exigencias establecidas en la presente Invitación en cualquier estado en que se encuentre la Precalificación. Cuando exista inconsistencia definitiva entre la información suministrada por el Interesado y la efectivamente obtenida o suministrada a la entidad por la fuente de donde proviene la información, el documento que la contenga se entenderá como no presentado, sin perjuicio de poner en conocimiento de las autoridades competentes el hecho que fue entregada información inexacta por parte de un Manifestante en su Manifestación de Interés.*

5.7.2. *Así mismo, se resalta que durante el término de la verificación de las*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

Manifestaciones de Interés ACTIVA no tendrá en cuenta la información que sea allegada por los Manifestantes, si ésta no corresponde a los documentos expresamente requeridos en el presente Documento de Invitación a precalificar. En consecuencia, ACTIVA no revisará ningún documento que sea incluido en las Manifestaciones de Interés, si éste no es requerido de conformidad con lo establecido en el presente Documento de Invitación.

MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y RETIRO DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS

5.8.

5.8.1. *Los Manifestantes que opten por entregar su Manifestación de Interés antes de la Fecha de Cierre de la Precalificación podrán modificarlas o adicionarlas, siempre y cuando la notificación por escrito de modificación o retiro sea recibida por ACTIVA antes de la Fecha de Cierre de la Precalificación.*

5.8.2. *Los Manifestantes podrán retirar su Manifestación de Interés hasta antes de la Fecha de Cierre de la Precalificación mediante notificación por escrito a ACTIVA sobre la intención de retirar la Manifestación de Interés. El retiro de una Manifestación de Interés con posterioridad a la Fecha de Cierre equivaldrá a la calificación de Manifestación de Interés No Hábil.*

5.8.3. *Cuando se trate de retiro, la Manifestación de Interés le será devuelta previa expedición de un recibo firmado por el solicitante.*

5.8.4. *Si se trata de adición o modificación, ésta deberá hacerse antes de la fecha de cierre establecida en el cronograma y se deberá indicar que se trata de una adición y/o modificación a la Manifestación de Interés para que ACTIVA la tenga en cuenta durante el proceso de verificación de requisitos.*

5.9. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

5.9.1. *Si las Manifestaciones de Interés contuvieren información confidencial o privada, de acuerdo con la Ley, deberá claramente indicarse tal calidad expresando las normas legales que le sirven de fundamento.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

5.9.2. *En todo caso, ACTIVA se reserva el derecho de dar a conocer dicha información a sus agentes o asesores, con el fin de evaluar las Manifestaciones de Interés.*

5.9.3. *ACTIVA, sus agentes y asesores estarán obligados a mantener la confidencialidad de la información a la que de acuerdo con la Ley corresponda tal calidad. Sin embargo, ACTIVA sus empleados, agentes o asesores sólo responderán por los perjuicios derivados de la revelación de información confidencial o privada que contengan las Manifestaciones de Interés, en los términos establecidos en la Constitución Política –en especial el artículo 90- y en la Ley. En el caso que en la Manifestación de Interés no se indique el carácter de confidencial de alguna información o no se citen las normas en que se apoya dicha confidencialidad, ACTIVA no se hará responsable por su divulgación.*

Igualmente los Manifestantes garantizan que todos los consentimientos y autorizaciones necesarios han sido obtenidos por los Manifestantes para efectos de que ACTIVA pueda utilizar dicha información en sus Sistemas de Precalificación, incluyendo, pero sin limitarse, al aseguramiento de que todos los consentimientos apropiados para la transferencia de tal información personal en la(s) jurisdicción(es) aplicable(s) hayan sido obtenidos.

5.10. CONSIDERACIONES ADICIONALES DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Las Manifestaciones de Interés no podrán contener condicionamiento alguno. En caso de que durante la verificación se establezca que se ha incluido alguna condición, la Manifestación de Interés será una Manifestación de Interés No Hábil.

5.11. MANIFESTACIONES DE INTERÉS NO HÁBILES

5.11.1. *Se considerarán Manifestaciones de Interés No Hábiles aquellas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:*

(a) *No cumplan con cualquiera de los Requisitos Habilitantes previstos en el presente Documento de Invitación.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

- (b) No hayan sido subsanadas por el Manifestante, a satisfacción de ACTIVA, dentro del plazo señalado por ACTIVA o en el presente Documento de Invitación para hacerlo.*
 - (c) Estén condicionadas, salvo por la condición general implícita consistente en la reserva del derecho del Manifestante a presentar o no Oferta una vez ACTIVA decida abrir el respectivo Proceso de Selección.*
 - (d) Presenten información inexacta, no veraz, o imposible de confirmar por parte de ACTIVA, conforme a lo señalado en el numeral 5.7.*
 - (e) Sean retiradas después de la Fecha de Cierre.*
 - (f) Cuando una misma persona (natural o jurídica, nacional o extranjera), ya sea de manera individual o como Integrante de una Estructura Plural, presente más de una Manifestación de Interés en el mismo Sistema de Precalificación; o cuando presenten más de una Manifestación de Interés en el mismo Sistema de Precalificación a través de una o más sociedades controladas o de sus matrices, directa o indirectamente, o a través de personas con las cuales tengan una relación de consanguinidad hasta el segundo grado o segundo grado de afinidad; y cuando un Fondo de Capital Privado participa en más de una Manifestación de Interés en el mismo Sistema de Precalificación.*
- 5.11.2** *Las Manifestaciones de Interés No Hábiles serán catalogadas como tal en el informe del comité evaluador y no podrán ser tenidas en cuenta por ACTIVA para la conformación de la Lista de Precalificados.*

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

CAPÍTULO VI RETROALIMENTACIÓN

6.1. INFORMACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS PRECALIFICADOS PARA EL INICIO DE LA FASE DE MADURACIÓN

Dentro de los CINCO (5) Días hábiles siguientes a la conformación de la Lista de Precalificados definitiva, ACTIVA convocará a los Precalificados para efectuar una reunión de información inicial que dará inicio a la etapa de maduración del proyecto. En dicha reunión, se pondrán a disposición de los Precalificados, la Información de Referencia sobre el Proyecto que pudiere estar disponible en ese momento -sin perjuicio de aquella que se haya puesto a disposición con anterioridad-.

El plazo de la fase de maduración del proyecto será informado en dicha reunión y será prorrogable mediante comunicación dirigida a los Precalificados.

En todo caso, ACTIVA podrá decidir la terminación de la fase de maduración del proyecto en cualquier momento que considere que su finalidad ha sido cumplida.

6.2. CONDICIONES DE LA ETAPA DE RETROALIMENTACIÓN

Bajo la coordinación y dirección de ACTIVA y de acuerdo con el principio de igualdad entre los Precalificados, los mismos podrán hacer observaciones a la minuta del Contrato, al proyecto de Condiciones y Términos, y la Información de Referencia, con el fin de mejorar la definición de las condiciones de ejecución del Proyecto.

6.3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

ACTIVA podrá, en conjunto con los Precalificados, realizar estudios complementarios que consideren convenientes para poner a punto el proyecto, los cuales correrán por cuenta y riesgo de los interesados y para lo que se dispondrá un protocolo durante la etapa de maduración del proyecto.

ACTIVA no adquiere compromiso alguno de pago o retribución por los estudios complementarios requeridos por el proyecto que adelanten los integrantes de la lista de precalificados.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

En caso de adjudicación, el adjudicatario del contrato deberá pagar a los integrantes de la lista de precalificados el valor de los estudios complementarios que haya acordado durante la etapa de maduración del proyecto.

6.4. CONOCIMIENTO DEL PROYECTO

Sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde a cada Precalificado de verificar la información y las condiciones relativas a la Retroalimentación y, en general, toda la información necesaria para la presentación de su Oferta, y de acuerdo con lo dispuesto en la presente Invitación, los Precalificados podrán solicitar la programación de visita técnica al inmueble, con acompañamiento de funcionarios de ACTIVA, previa solicitud por escrito dirigida a la entidad.

Una vez presentada dicha solicitud por parte del Precalificado, ACTIVA responderá por escrito a la dirección que para el efecto debe indicar el solicitante, señalando la fecha y hora en la que se realizará la visita, la cual estará acompañada por un funcionario de la entidad. Las fechas para la realización de estas visitas serán fijadas de acuerdo con el orden de entrega de las solicitudes y la disponibilidad de la entidad para su realización.

Los Precalificados que asistan a las mencionadas visitas lo harán bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, ACTIVA no se hace responsable de la seguridad de éstos durante la visita. La procuración del medio de transporte adecuado para llevar a cabo la visita, así como cualquier otro gasto en que tenga que incurrir el Precalificado para desarrollar la visita, correrán por su exclusiva cuenta y riesgo.

Las afirmaciones o comentarios que sean efectuados por los funcionarios de ACTIVA durante las visitas no serán consideradas como una aclaración, modificación, interpretación o adición a cualquiera de los documentos que conforman la Precalificación, ni serán consideradas como un insumo técnico, jurídico o financiero por parte de los Precalificados para participación en la Precalificación. La participación de los funcionarios de ACTIVA y estará limitada a funciones de orientación y acompañamiento y en ningún caso, a la asesoría o a la consulta técnica, jurídica o financiera. Por lo tanto, cualquier consulta sobre el alcance o contenido de la información necesaria para la presentación de su Oferta, deberá ser efectuada en los términos previstos en el Proceso de Selección.

	INVITACION ABIERTA	Código: SBS-F03
		Versión: 01

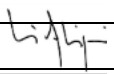
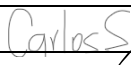
6.5. DISCUSIÓN SOBRE LA MINUTA DEL CONTRATO Y MATRIZ DE RIESGOS DE LA FASE DE MADURACIÓN

Durante la fase de maduración del proyecto, ACTIVA pondrá a consideración de los Precalificados la minuta del Contrato y la matriz de riesgos del Proyecto para que hasta 5 días antes de la publicación del documento de invitación abierta se envíen las observaciones y comentarios de los Precalificados sobre estos documentos. Lo anterior, en los términos que sean comunicados por ACTIVA.

Para efectos de recopilar las observaciones y comentarios, se podrán realizar reuniones previamente convocadas por ACTIVA a través de las direcciones de correo electrónico que para tal efecto hayan sido informadas por los Precalificados. De igual forma, los Precalificados podrán enviar sus observaciones a ACTIVA en el plazo señalado en el párrafo anterior.


SANTIAGO ATEHORTÚA SIERRA
 Gerente

Empresa de Parques y Eventos de Antioquia - ACTIVA

	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Luis Felipe Sepúlveda Vargas – Profesional Jurídico	
Revisó	Carlos Albero Saldarriaga Tobón - Gestor Financiero	
Revisó	Juan José Barrientos Restrepo – Gestor Jurídico	
Revisó	Liliana Bedoya Usuga – Gestora de Eventos y Promoción Turística	
Aprobó	Jhonatan Valencia Gómez- Director Jurídico (E)	