



## Invitación pública para presentar ofertas para la operación del Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro - Barranquilla

El Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe SAS – CEEC, ha recibido de Corferias Inversiones S.A.S y de la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca – CORFERIAS (en adelante “Corferias”), una propuesta para realizar una alianza estratégica para la operación del Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro **(Anexo 1)**.

El CEEC es una entidad privada, cuyo régimen de contratación se regula por las normas del derecho privado. No obstante lo anterior, es de su interés adoptar principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, buena fe, transparencia, calidad de los servicios contratados, oportunidad, responsabilidad, pertinencia y selección objetiva, disminución del riesgo jurídico y autonomía de la voluntad en el proceso, desde la selección misma del contratista.

En consecuencia, la Junta Directiva ha autorizado la apertura de una invitación pública para que los interesados en participar y que cumplan con los requisitos de la misma, presenten dentro de los 30 días siguientes a la apertura de la invitación, manifestación de interés para participar del mismo.

Dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del periodo para manifestar interés en participar en el proceso, los interesados en participar deben presentar ofertas, las cuales deben ser elaboradas con base en el modelo de negocio y la oferta presentada para el efecto por Corferias **(Anexo 1)**. De no hacerlo, las ofertas no serán tenidas en cuenta.

En caso de no recibirse manifestaciones de interés u ofertas en los términos antes descritos, el CEEC terminará el proceso y procederá a contratar directamente la operación del Centro Ferial y de Convenciones con Corferias.

La finalidad de la invitación es que los participantes mejoren la oferta presentada por Corferias., en los términos previstos en la oferta misma **(Anexo 1)** y en este documento que, por una parte establece las condiciones generales para que las ofertas presentadas sean tenidas en cuenta, y por otra, los aspectos que serán evaluados por el CEEC para seleccionar la mejor oferta.

Bajo este esquema, CORFERIAS, con la propuesta presentada, asume el rol de proponente inicial u originador del proyecto de operación, teniendo el derecho de igualar la mejor oferta que se llegue a presentar con ocasión de esta invitación.

De igual manera y en el evento de que CORFERIAS no haga uso del derecho a igualar la mejor oferta presentada, quien resulte elegido deberá reconocerle a CORFERIAS los

gastos incurridos en la estructuración del modelo de negocio, que para el efecto se ha estimado en trescientos cincuenta millones de pesos (\$350.000.000).

### **Condiciones generales**

Podrán presentar oferta las personas jurídicas nacionales o extranjeras, en forma individual o a través de consorcios, siempre que cumplan con los requerimientos previstos para ello y que se trate de entidades especializadas en la Operación Profesional de Ferias y Eventos.

En caso que la oferta sea presentada por un consorcio, los requisitos financieros y de experiencia serán tenidos en cuenta en proporción a la participación que tenga en el consorcio, la persona natural o jurídica que la aporte.

En caso que la oferta sea presentada por una sociedad vinculada económicamente con otra, la matriz o controlante transferirá a la vinculada o subordinada que presente la oferta, la experiencia y capacidad financiera en los términos establecidos en estas condiciones.

### **Requisitos para participar**

Además de no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad que este mismo documento señala, los participantes de la Invitación a presentar oferta, deben cumplir con los siguientes requisitos y presentar con la oferta la documentación aquí solicitada:

#### **A.- Requisitos jurídicos:**

Cada uno de los proponentes deberá presentar:

- a. **Certificado original de existencia y representación legal** del oferente, expedido por la autoridad nacional o extranjera respectiva, según sea del caso. El certificado original deberá haber sido expedido con una antelación no superior a los ocho (8) días calendario anteriores a la presentación de la oferta.
  - El objeto de la entidad oferente debe facultarla para realizar la actividad de Operación de Ferias y Eventos a nivel local, nacional e internacional.
  - La persona jurídica debe contar con un tiempo mínimo de 5 años de constituida y tener una vigencia mínima equivalente al término de duración inicial del convenio y dos años más.
- b. **Copia del certificado de inscripción en el Registro Único Tributario – RUT,** actualizado.
- c. **Fotocopia del documento de identidad** del representante legal del oferente.

d. **Declaración juramentada de origen de los recursos** manejados por la entidad oferente.

e. **Manifestación expresa relacionada con :**

- No haber sido sancionado contractualmente mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad oficial dentro de los 5 años anteriores a la presente fecha, con multas o declaratoria de caducidad.
- No haber sido multado, sancionado y/o amonestado por ningún organismo de control, dentro de los 5 años anteriores a la fecha de entrega de la oferta.
- No estar incluido en el boletín de responsabilidad fiscal de competencia de la Contraloría General de la República.
- No haber sido objeto de sanciones económicas o de cualquier índole, en contratos con personas naturales o jurídicas.

**NOTA 1:** Al oferente **que no cumpla estrictamente** con las condiciones jurídicas establecidas no le será considerada su oferta económica.

**NOTA 2:** Las personas jurídicas extranjeras que presenten oferta, además de cumplir con los requisitos establecidos en este documento, tendrán que atender a los requerimientos legales vigentes para prestar servicios en Colombia.

B.- Requisitos financieros de los participantes

1. **Estados financieros:** Presentación de los estados financieros (balances) de los últimos dos (2) años fiscales, firmados por el representante legal y el revisor fiscal, si es del caso. Deben presentarse en forma comparativa con Estado de Pérdidas y Ganancias.
2. **Índices financieros:** Con el fin de verificar la capacidad financiera de la entidad oferente, debe presentar junto con los estados financieros la carta de acreditación de los índices financieros de:
  - **Relación Patrimonial.**
  - **Nivel de Endeudamiento.**
  - **Nivel de Facturación en Ferias.**

- **Nivel de Facturación en Eventos.**

Dicha carta deberá ser firmada por el representante legal de la compañía proponente, el Contador Público que lo elaboró y de ser el caso, también por el Revisor Fiscal.

3. Se debe adjuntar **fotocopia de la tarjeta profesional del contador** y su respectivo **certificado de vigencia**.
4. **Declaración de renta** del período fiscal del año 2013. Cuando haya diferencias entre los estados financieros y las Declaraciones de Renta, se deben presentar las **conciliaciones** respectivas.

**NOTA 1:** El oferente se compromete a notificar al CEEC, cualquier cambio en su condición tributaria, durante el proceso de selección de la oferta más conveniente para CEEC, en el mismo momento en que ello suceda, mediante el diligenciamiento del formato y la actualización de su certificado de RUT.

**NOTA 2:** Si el oferente no ha declarado renta en Colombia, deberá presentar certificado equivalente expedido por la autoridad competente del lugar en que tribute.

#### C.- Habilitación Financiera de los participantes

La capacidad financiera estará determinada por los siguientes indicadores, conformados a partir de los estados financieros de los proponentes con corte al 31 de diciembre de 2013.

Los oferentes deberán presentar el Resumen de Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2013, certificado por Contador Público y Representante Legal, y firmado por el Revisor Fiscal cuando corresponda.

El oferente **quedará habilitado financieramente** cuando obtenga un total mínimo de **ochenta (80) puntos**, como resultado de la sumatoria de los puntos asignados por concepto de Relación Autonomía + Nivel de Contribución del EBITDA + Nivel de Facturación en Ferias + Nivel de Facturación en Eventos, de acuerdo a los siguientes criterios:

- **Relación Autonomía:**  
Este indicador evalúa el grado de compromiso del patrimonio de la compañía con respecto a los acreedores, como también el riesgo de cada una de las partes que financian las operaciones.

**Relación Autonomía:** (Pasivo total / Patrimonio) \* 100

INDICADOR	Desde (veces)	Hasta (veces)	PUNTOS
<b>Relación Autonomía</b>	85%	70,01%	0
	70%	50,01%	5
	50%	30,01%	11
	30%	10,01%	18
	10%	Menor	<b>25</b>

- **Nivel de Contribución EBITDA**

Este indicador señala la relación entre la utilidad operacional de la compañía, sin considerar gastos contables que no representan salidas de dinero en efectivo, y los ingresos operacionales del periodo.

**Nivel de Contribución EBITDA = (Utilidad Operacional + Depreciación + Amortizaciones) / Ingresos Operacionales \* 100**

INDICADOR	Desde (%)	Hasta (%)	PUNTOS
<b>Nivel de Contribución EBITDA</b>	30%	Mayor	<b>25</b>
	20%	29,9%	15
	15%	19,9%	6
	Menos	14,9%	0

- **Nivel de Facturación en Ferias (25 puntos)**

Ingreso operacional de los dos últimos años por concepto de actividad ferial, en donde para cada año (2013 y 2012) los ingresos estén en mínimo \$25.000 millones por cada año.

- **Nivel de Facturación en Eventos (25 puntos)**

Ingreso operacional de los dos últimos años por concepto de eventos diferentes a los feriales, en donde para cada año (2013 y 2012) los ingresos estén en mínimo \$5.000 millones por cada año.

**El oferente que no quede habilitado financieramente, no será evaluado.**

D.- Requisitos Técnicos (Experiencia y Organización).

El oferente especializado que aspire a ser socio **DE LA ALIANZA PARA LA OPERACIÓN PROFESIONAL DE FERIAS Y EVENTOS DEL RECINTO DE FERIAS Y EVENTOS "PUERTA DE ORO"**, debe presentar debidamente diligenciados los siguientes documentos:

1. **Las certificaciones que comprueben haber realizado en forma exitosa, AL MENOS 10 FERIAS AL AÑO EN CALIDAD DE OPERADOR/ORGANIZADOR (CADA UNA EN MÍNIMO 2000 METROS CUADRADOS DE AREA NETA COMERCIALIZADA), DURANTE LOS ULTIMOS 5 AÑOS.**
2. **Las certificaciones que comprueben haber realizado en forma exitosa, AL MENOS 20 EVENTOS AL AÑO EN CALIDAD DE PRESTACION DE SERVICIO (CADA UNO EN MÍNIMO 3000 METROS CUADRADOS DE AREA BRUTA COMERCIALIZADA), DURANTE LOS ULTIMOS 5 AÑOS.**

Para los efectos de las certificaciones se aclara:

- **Operador/Organizador en ferias**, se entiende como la persona que desarrolló integralmente las actividades “core” del desarrollo de la feria, incluyendo la gestión comercial de la feria (venta de stands, patrocinios, etc.), la planificación y desarrollo logístico de todos los elementos operativos de una feria o evento de exhibición, el manejo de los clientes (expositores y visitantes) y la administración y prestación de servicios complementarios y de valor agregado en el marco de las ferias.
- **Área neta comercializada**, se entiende como el área útil comercializada sin incluir las áreas de circulación.
- **Área bruta comercializada**, se entiende como el área comercializada incluyendo las áreas de circulación.
- **Prestador de Servicios en eventos** se entiende como la persona jurídica que desarrolló en sus actividades “core”, tales como administración de un portafolio de productos y servicios de eventos (congresos, convenciones, reuniones empresariales, conciertos, entre otros), gestión comercial de eventos, planificación y desarrollo logístico de todos los elementos operativos del evento, administración y ejecución de los eventos, administración y prestación de servicios complementarios y de valor agregado en el marco de los eventos, satisfacción de los clientes de los eventos, entre otros.

***Requisitos que deben cumplir las certificaciones de experiencia. Contenido de cada certificación.***

Cada certificación deberá contener la siguiente información:

- La certificación se refiere específicamente a las actividades desarrolladas demostrando la condición de Operador/organizador o prestador de servicio, según el caso.
- Nombre de la Entidad o persona contratante que certifica.
- Nombre y número de documento de identidad del LA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO a quien se le expide la certificación.

- Objeto del contrato.
- Descripción del evento realizado.
- Número de versiones.
- Especificar Número Expositores, Número de Compradores, Número de Visitantes para cada versión.
- Fecha de iniciación del evento.
- Plazo de ejecución del evento.
- Valor de Ingresos para eventos propios y eventos en asocio.
- Valor de arriendo para eventos en arriendo (ferias y/o eventos).
- Manifestación expresa de cumplimiento exitoso del evento.
- Datos de contacto para verificación de cada certificación. (Nombre, teléfonos, e-mail)

**NOTA 1:** La certificación deberá estar diligenciada en la papelería original o fotocopia de papelería original de quien la expide. Debe ser suscrita por el representante legal del contratante o de persona autorizada.

**NOTA 2:** La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato, siempre y cuando también se anexe la respectiva acta de recibo a satisfacción, que cumpla con los contenidos y requisitos acá establecidos; de lo contrario no será tomada en cuenta.

**NOTA 3:** Para las ferias propias o en asocio, la acreditación será considerada bajo la firma del representante legal y la revisoría fiscal, destacando en la respectiva certificación la evaluación de satisfacción de los clientes y el porcentaje de participación en el evento del operador y del asociado(s).

**NOTA 4:** Al participante **que no cumpla estrictamente** con las condiciones de experiencia general y específica exigidas, no le será considerada su oferta económica.

## ***Crterios a evaluar***

### ***Términos para la presentación y selección de ofertas***

Los interesados podrán presentar ofertas dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del término para manifestar interés en participar en el proceso, es decir, hasta las 6:00 p.m. del día 26 de Agosto 2014. Las ofertas se recibirán en documento físico (adicionalmente una copia en medio magnético), en la secretaría de las oficinas del CEEC, ubicadas en la Vía 40 N° 79B-06 (Sala de ventas) de la ciudad de Barranquilla.

Con la sola presentación de la oferta, se entienden aceptados todos los términos del modelo de contrato propuesto por CORFERIAS en su oferta. **(Anexo 1)**

Una vez cerrado el término de recepción de ofertas, El CEEC tendrá un plazo de diez días hábiles para seleccionar la mejor oferta, luego de lo cual continuará con el proceso contractual.

El CEEC considerará que una oferta es mejor cuando el oferente mejorando las condiciones de experiencia de CORFERIAS, le permita al CEEC una mayor participación sobre los excedentes que deberán ser mínimo los planteados en el modelo propuesto por CORFERIAS en su oferta. (Anexo 1).

Una vez quede seleccionado un oferente, esta será considerado solo si su oferta mejora las condiciones de la presentada por CORFERIAS. De ser así, se hará notificación a CORFERIAS el cual en su condición de proponente inicial u originador del proyecto de operación, tendrá el derecho de igualar la oferta seleccionada dentro de los próximos 10 días hábiles.