

PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

PLIEGO DE CONDICIONES

INVITACIÓN PÚBLICA No. 007 de 2026

RENOVACIÓN FÍSICA DE LA ZONA DE COMIDAS DE EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

MEDELLÍN, JULIO DE 2026



DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Dirección de Infraestructura y Mantenimiento de Plaza Mayor Medellín S.A. es la dependencia responsable de planear, coordinar y ejecutar las actividades requeridas para la intervención, conservación y mejoramiento de la infraestructura física de los recintos que conforman el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor Medellín.

En ejercicio de estas funciones, se realizan inspecciones técnicas periódicas y evaluaciones de estado de la infraestructura, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de operación, seguridad, funcionalidad y confort para los usuarios, visitantes y operadores. Como resultado de dichas evaluaciones, se ha identificado que la zona de comidas no ha sido objeto de una renovación integral, presentando actualmente un deterioro progresivo y obsolescencia de acabados, instalaciones y elementos funcionales, derivados del uso intensivo y del paso del tiempo.

Esta situación limita el adecuado funcionamiento del espacio, afecta la experiencia de los usuarios y no responde a los estándares actuales de operación, sostenibilidad y eficiencia que requiere un recinto de la naturaleza y relevancia de Plaza Mayor Medellín.

Con la aprobación del Plan de Inversión por parte de la Junta Directiva de Plaza Mayor Medellín S.A., se priorizó la intervención de la zona de comidas ubicada en el área denominada zona dura, considerando su impacto directo en la operación del recinto, la atención al público y la imagen institucional, así como la necesidad de actualizar la infraestructura a las condiciones técnicas, normativas y operativas vigentes.

En consecuencia, se hace necesaria la contratación de las obras de renovación y remodelación de la zona de comidas, orientadas a la mejora de las condiciones físicas, funcionales y de confort del espacio, la actualización de materiales e instalaciones, y la incorporación de criterios de eficiencia y sostenibilidad ambiental. La ejecución de estas actividades permitirá garantizar la prestación adecuada del servicio, optimizar la operación del recinto y asegurar espacios acordes con los estándares técnicos actuales, en coherencia con los principios de planeación, eficiencia y sostenibilidad que orientan la gestión de Plaza Mayor Medellín S.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

El inicio de la Invitación Pública fue recomendado en la sesión del Comité Asesor de Contratación de Plaza Mayor Medellín S.A, del 3 de junio de 2026 según consta en el acta de la misma fecha.

Se pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para contratar el siguiente objeto: “Renovación física de la zona de comidas de exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A”

Corresponde al participante enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución, resolver previamente las inquietudes que le suscite este pliego de condiciones, según el caso. Por los principios de lealtad procesal y buena fe, deberá advertir a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. de las inconsistencias o errores que advierta en este documento.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de las estipulaciones contenidas en estos pliegos de condiciones serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que pueda incurrir el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su manifestación de interés. El hecho de que los participantes no se familiaricen debidamente con las condiciones bajo las cuales será ejecutado el contrato, no se considerará excusa válida para posteriores reclamaciones.

Si dentro de la documentación se incluye información que conforme a la ley colombiana tiene el carácter de información reservada, dicha circunstancia deberá ser indicada con absoluta claridad y precisión, identificando en la carta de presentación el documento o información que tiene el carácter de reservado y la disposición legal que la ampara como tal. En caso de ser secretos industriales, deberá indicar con claridad, qué documentos están sujetos a este secreto industrial. En caso de no hacerlo se entenderá que toda la información allí contenida es pública.

Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de la evaluación de los documentos, la entidad se reserva el derecho de dar a conocer la mencionada información cuando sea necesario.

La presentación de la documentación por parte del participante constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones técnicas, anexos, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas en los plazos establecidos en el proceso y que ha aceptado que este Pliego de Condiciones es completo, compatible y adecuado y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que eventualmente se celebrará.

Por la sola presentación de su documentación, los participantes autorizan a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. a verificar toda la información que en ella suministren.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. publica en la plataforma SECOP II con alcance publicitario los documentos relacionados con su actividad contractual, por lo que en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 por la cual se dictan disposiciones generales sobre la protección de datos personales, y teniendo en cuenta que con la propuesta se incluyen datos personales, con la presentación de la documentación solicitada se autoriza a la publicación de su contenido en el SECOP II, en caso de que resulte seleccionado, así como de todo documento que se desprenda en desarrollo del proceso de selección. Igualmente, autoriza la expedición de copias a quienes demuestren interés jurídico en el proceso.

Por lo anterior, el participante deberá dar a conocer a las personas que incluye en su oferta, que se trata de una propuesta pública y que será objeto de publicaciones. Este requisito es responsabilidad del participante y en ningún caso afecta la validez de su participación, sin perjuicio de la responsabilidad del participante frente a las personas que pueda afectar.

Para el presente proceso de selección no acepta participación bajo la modalidad de promesa sociedad futura ni de promesa de conformación de consorcios o uniones temporales.

De igual manera se indica que PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. solo por la presentación de las ofertas no se obliga a suscribir contrato.

Adicionalmente, Para la ejecución del objeto que se pretende contratar se requiere la expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, trámite que a la fecha de elaboración del presente pliego de condiciones, se encuentra radicado y en proceso de subsanación de requisitos por parte de la autoridad competente.

Teniendo en cuenta que la expedición de dicha licencia depende de un trámite administrativo a cargo de una autoridad externa a la entidad, y considerando la necesidad de adelantar oportunamente las actuaciones precontractuales requeridas para atender la necesidad identificada, se considera procedente iniciar el presente proceso de selección.

No obstante, con el fin de garantizar la adecuada viabilidad jurídica y técnica del contrato, la entidad establecerá como condición para la suscripción del mismo la expedición previa de la respectiva licencia de construcción.

En consecuencia, la adjudicación del proceso no generará obligación inmediata de suscripción contractual hasta tanto exista pronunciamiento favorable por parte de la autoridad urbanística competente, circunstancia que será informada y aceptada por los oferentes desde la etapa precontractual.

Lo anterior se adopta en observancia de los principios de transparencia, responsabilidad, economía y planeación que orientan la gestión de la entidad, procurando asegurar que la ejecución del contrato pueda desarrollarse conforme a las autorizaciones urbanísticas legalmente exigidas

2. OBJETO DEL PROCESO

Renovación física de la zona de comidas de exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A

3. CRONOGRAMA

	Fecha	Plataforma
Publicación del Pliego de Condiciones.	17 de julio de 2026	www.plazamayor.com.co
Visita técnica (no obligatoria)	24 de julio de 2026 a las 10:00 am	Oficinas administrativas de Plaza Mayor Medellín.
Plazo máximo para formular observaciones al Pliego de Condiciones.	28 de julio de 2026	invitaciones@plazamayor.com.co
Respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones	31 de agosto de 2026	www.plazamayor.com.co

	Fecha	Plataforma
Fecha y hora máxima para presentar los documentos solicitados.	4 de agosto hasta las 10:00 am	invitaciones@plazamayor.com.co
Publicación Informe Evaluación Preliminar	10 de agosto de 2026	www.plazamayor.com.co
Plazo máximo para formular observaciones al Informe Preliminar y subsanación de requisitos.	13 de agosto hasta las 2:00 pm	invitaciones@plazamayor.com.co
Publicación Informe de Evaluación Definitivo.	18 de agosto de 2026	www.plazamayor.com.co
Publicación Resolución de Adjudicación	19 de agosto de 2026	www.plazamayor.com.co
Suscripción de contratos	20 de agosto de 2026	

Asistencia a la visita técnica (no obligatoria)

Los interesados que asistan a la visita técnica programada en el cronograma del presente proceso deberán acreditar, al momento de la visita, que cuentan con afiliación vigente al Sistema General de Riesgos Laborales (ARL). Para tal efecto, deberán presentar el respectivo certificado o soporte de afiliación y pago vigente de las personas que participarán en la visita.

La Entidad se reserva el derecho de restringir el ingreso de aquellas personas que no acrediten el cumplimiento de este requisito, en atención a las normas de seguridad y salud en el trabajo aplicables.

4. PRESUPUESTO OFICIAL

Para la ejecución del contrato la entidad cuenta con un presupuesto estimado **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$2.375.000.000)** excluido de IVA, el cual se respalda con el certificado de verificación presupuestal XOP07 151 del 10 de marzo de 2026. Se aclara que se trata de una disponibilidad global, es decir que corresponde al disponible para realizar trabajos objeto del contrato, sin que PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. esté obligada a ejecutar dicho valor en su totalidad.

5. PUBLICACIÓN

El pliego de condiciones de la invitación pública N° 007 de 2026 y demás documentos de naturaleza precontractual y contractual serán publicados en la página web www.plazamayor.com.co.

6. PARTICIPANTES

En la Invitación Pública podrán participar las personas naturales con establecimiento de comercio debidamente registrado ante la Cámara de Comercio correspondiente o personas jurídicas consideradas legalmente capaces, con facultades para actuar y debidamente registradas, de conformidad con las disposiciones legales.

Para el caso de las personas jurídicas deberán acreditar que su duración no será inferior a la de la vigencia del contrato y tres (3) años más. La propuesta del proponente que no reúna estas condiciones será rechazada o eliminada de plano.

CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES U OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN: Se permite la presentación mediante consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas con capacidad para contratar, con las mismas exigencias de ley. Los participantes indicarán si su participación es a título de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, para lo cual deberán señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos. Deberán diligenciar el formato No. 2 o 2.1 el cual deberá estar firmado por todos los integrantes.

Para el caso de las uniones temporales, deberán indicar su porcentaje de participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, lo cual no podrá ser modificado sin la autorización previa de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

En los casos en que se conformen asociaciones bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley con el único objeto de participar en esta Invitación Pública, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en la ley para cada forma de asociación.

En cualquier caso, el proponente y sus integrantes no deberá estar incurso en las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas por la Constitución y la Ley, manifestación que se entiende hecha bajo la gravedad de juramento con la sola presentación de los documentos requeridos.

7. MECANISMO DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

El único medio idóneo y válido para la entrega de propuestas o cualquier comunicación referente al proceso es el correo electrónico: **invitaciones@plazamayor.com.co**; es decir que, solo mediante este correo electrónico, podrá enviarse cualquier comunicación con relación a la presente invitación pública de conformidad con lo previsto en la Ley 527 de 1999 que se aplicará para este proceso de contratación:

“ARTÍCULO 24. Tiempo de la recepción de un mensaje de datos. De no convenir otra cosa el iniciador y el destinatario, el momento de la recepción de un mensaje de datos se determinará como sigue:

a) Si el destinatario ha designado un sistema de información para la recepción de mensaje

de datos, la recepción tendrá lugar:

- 1. En el momento en que ingrese el mensaje de datos en el sistema de información designado; o*
- 2. De enviarse el mensaje de datos a un sistema de información del destinatario que no sea el sistema de información designado, en el momento en que el destinatario recupere el mensaje de datos;*
- b) Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar cuando el mensaje de datos ingrese a un sistema de información del destinatario.*

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando el sistema de información esté ubicado en lugar distinto de donde se tenga por recibido el mensaje de datos conforme al artículo siguiente”.

De acuerdo con lo anterior, la propuesta se entenderá presentada en la fecha y hora en que INGRESE el mensaje de datos con la propuesta, al sistema de información designado, es decir: invitaciones@plazamayor.com.co

El envío de la documentación deberá cumplir con las siguientes especificaciones, so pena de que no sea tenida en cuenta:

- a) En ningún caso se aceptarán archivos enviados en formatos distintos de PDF, salvo el archivo correspondiente a la oferta económica o el que haga sus veces, el cual podrá ser remitido en el formato publicado por la Entidad.
- b) El correo enviado deberá contener la totalidad de los documentos exigidos en esta Invitación Pública, sus anexos y soportes.
- c) El correo de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para envío y recibo de archivos es de hasta 25 megas y para archivos compartidos en DRIVE de Gmail tiene la capacidad de hasta 5 gigas, lo que deberá ser tenido en cuenta por cada proponente al momento de enviar la documentación.
- d) PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no se hace responsable frente a las posibles fallas técnicas que dificulten, retrasen o impidan la recepción de la oferta.
- e) En caso de que la propuesta se allegue mediante enlace a plataforma de almacenamiento en la nube (One drive, Google drive u otro similar), dicho enlace deberá encontrarse habilitado para acceso directo, sin que se requiera autorización, solicitud de permisos o validación adicional para la apertura o descarga de los archivos. La entidad no asumirá responsabilidad alguna por la imposibilidad de acceder, revisar o evaluar la propuesta cuando el oferente incumpla con lo aquí dispuesto, circunstancia que se entenderá como un defecto en la presentación de la oferta, atribuible exclusivamente al oferente.
- f) Se entenderá que la documentación fue entregada a la hora de recibo del último documento recibido, lo cual será validado en el sistema.

- g) Los archivos adjuntos no deben tener dentro del nombre del archivo doble extensión y no deben contener caracteres ASCII o caracteres especiales tales como (.,*_-/+).
- h) El correo de Plaza Mayor Medellín S.A. tiene respuesta automática, lo que cuenta como confirmación de recepción, más no será tenido en cuenta como prueba de la hora en que la propuesta ingreso efectivamente al sistema.
- i) No se recibirán propuestas en el Centro de Administración Documental (CAD) de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., ni a correos electrónicos diferentes al indicado en la presente Invitación. Aquella propuesta que así sea entregada se entenderá como NO PRESENTADA.

Nota 1: La documentación presentada fuera del término previsto en el cronograma para presentar los documentos solicitados, no será tenida en cuenta y se entenderá como no presentada.

Nota 2: Cada proponente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta y los que se causen con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato, por lo cual PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no será responsable en ningún caso, de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección y contratación, y, por tanto, no se hará ninguna clase de reembolsos o pagos derivados de dichos conceptos.

8. REQUISITOS HABILITANTES

Se considerarán como requisitos habilitantes los correspondientes a la capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad técnica y condiciones de experiencia del proponente.

Estos requisitos no otorgarán puntaje alguno, se trata del estudio que debe realizar PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para determinar si los proponentes cumplen con las condiciones y requisitos establecidos en el pliego de condiciones en cuanto a la participación. La evaluación determinará si el participante resulta HABILITADO o NO HABILITADO para participar en la invitación pública.

Los requisitos serán objeto de verificación de cumplimiento para la participación en el proceso de selección, de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	RESULTADO
Capacidad jurídica	Cumple/No Cumple
Capacidad Financiera	Cumple/No Cumple
Experiencia	Cumple/No Cumple
Capacidad Técnica	Cumple/No Cumple

8.1. CAPACIDAD JURÍDICA

En la presente Invitación Pública pueden participar personas naturales o jurídicas, consorcios, uniones temporales, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de las personas jurídicas, asociaciones en consorcio o unión temporal debe ser por lo menos por el plazo del contrato y tres (3) años más.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. revisará que los participantes no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, el Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC y REDAM.

El análisis de los documentos solicitados conducirá a determinar si el participante CUMPLE o NO CUMPLE con las condiciones para participar, lo cual HABILITA o NO HABILITA. Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal, verificando su estricto cumplimiento.

Para el efecto se verificarán los siguientes documentos:

- a) Carta de presentación de la oferta (Formato No. 1) suscrito por el Representante Legal.
- b) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- c) Certificado de existencia y representación legal expedido con fecha no superior a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de la Invitación Pública y deberá estar renovado al año 2026.
- d) En el evento de existir limitaciones en las facultades del representante legal señaladas en los estatutos, el Proponente deberá anexar copia del Acta de Junta de Socios o Junta Directiva, u órgano competente, según el caso, donde se le autorice para comprometer a la sociedad en la contratación y suscribir los documentos que se requieran en su desarrollo y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar. La autorización deberá expedirse con fecha anterior a la entrega de propuestas o cierre de la invitación pública.
- e) Registro Único de Proponente con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario a la fecha del cierre del presente proceso, el cual deberá estar en firme.
- f) RUT con fecha de generación no mayor a 30 días.
- g) Certificado actualizado de antecedentes disciplinarios del Representante Legal y la persona jurídica expedido a través de la página web www.procuraduria.gov.co
- h) Certificado actualizado de antecedentes fiscales del Representante Legal y la persona jurídica expedido a través de la página web www.contraloria.gov.co
- i) Certificado actualizado de antecedentes judiciales del Representante Legal expedido a través de la página web www.policia.gov.co
- j) Pantallazo del representante legal, de no reportes en la consulta de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, Ley 1918 de 2018, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/>

- k) Pantallazo que el representante legal se encuentra al día con el pago de multas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) de conformidad con el artículo 183, lo cual puede ser consultado en el siguiente enlace https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
- l) Certificado REDAM - Registro de deudores alimentarios morosos (Representante Legal), el cual se genera en el siguiente enlace: <https://www.redam.gov.co/>
- m) De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007 y Ley 1562 de 2012, a la fecha del cierre de la Invitación Pública, el participante deberá aportar certificación del cumplimiento de sus obligaciones y pago de 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, o CREE, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto por el Representante Legal, la cual en todo caso, acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta y su expedición no debe ser superior a treinta (30) días anteriores, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. FORMATO No. 03.
- n) Formulario conocimiento de la contraparte externa F-UC 01.
- o) Certificación bancaria, cuenta de ahorro o corriente para efectos de realizar los pagos.
- p) Certificado de la Junta Central de Contadores vigente al momento del cierre del cierre de la Invitación Pública, donde conste que el revisor fiscal no tiene sanciones y que la tarjeta profesional está vigente, así mismo, se debe anexar documento de identidad. Este requisito solo es exigible para los casos en que el proponente se encuentre obligado a tener revisor fiscal.

Si se trata de un consorcio o unión temporal, se deberá allegar la certificación de cumplimiento antes mencionada para cada uno de los miembros.

Cuando el proponente sea persona natural, deberá acreditar el pago de los aportes a la Seguridad Social Integral conforme a la Ley 100 de 1993, Artículo 4°, Ley 797 de 2003 y el Decreto Ley 2150 de 1995 y demás normas concordantes; esto es, aportes para la seguridad social en salud y pensiones. Si tienen trabajadores a su servicio deberán acreditar, el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y los parafiscales en los casos que se requiera de conformidad con la normatividad vigente. Si el proponente es persona natural deberá aportar la Planilla integrada de Liquidación de aportes (PILA) a la seguridad social, de todos los empleados.

Para el caso en que el participante tenga un acuerdo de pago vigente, deberá certificar que se encuentra al día con los pagos acordados en el mismo, al mes anterior al cierre.

NOTAS A LOS DOCUMENTOS JURÍDICOS

Nota 1: El no cumplimiento de este factor dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO HABILITADA.

Nota 2: Si no se adjunta el Formato No. 1 firmado por el representante legal, se entenderá como no presentada la oferta, dando lugar al rechazo de la oferta y en consecuencia, a la eliminación del proceso.

Nota 3. Situaciones del Registro Único de Proponentes

i. La inscripción: Al momento del cierre del proceso (momento de presentación de la oferta), el proponente deberá acreditar la firmeza en la inscripción del RUP. Si no ocurre así, se tiene que no cumple con los requisitos exigidos por la norma para contratar y, en consecuencia, su oferta será rechazada.

ii. La renovación: Si al momento del cierre del proceso (momento de presentación de la oferta) NO se acredita la firmeza de la renovación del RUP– pero se ha solicitado dentro del término establecido por la norma – se mantienen los efectos jurídicos de la inscripción anterior y la evaluación se realizará con base en esta última y no cesarán sus efectos jurídicos, es decir, no requiere estar en firme el acto de renovación.

El proponente deberá remitir la constancia que acredite haber presentado y radicado el trámite de renovación del RUP ante la Cámara de Comercio a más tardar el quinto (5) día hábil del mes de abril a fin de poder verificar la vigencia de este.

iii. La actualización: Si al momento del cierre del proceso (momento de presentación de la oferta) la actualización del RUP no está en firme, se mantienen los efectos jurídicos de la inscripción anterior y la evaluación se realizará con base en la información que repose en firme en el RUP.

8.2 CAPACIDAD FINANCIERA

De acuerdo con el Decreto 579 de 2021, la capacidad financiera del participante será determinada con base en los indicadores requeridos por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. únicamente a partir de la información que conste en el RUP vigente y en firme al momento del cierre de la Invitación Pública, tomándose la información financiera que se refleje en el registro del proponente, con corte a 31 de diciembre de la vigencia 2025.

La información será revisada para verificar la información financiera, y para ello también se requiere aportar los ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2025-2024 bajo NIIF, los cuales están integrados por Estado de Situación Financiera clasificado en corriente y no corriente, resultado integral del ejercicio, cambios en el patrimonio, flujo de efectivo y las revelaciones (notas) a los estados financieros. En todo caso PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. se reserva el derecho de pedir

documentación complementaria para aclarar cualquier indicador o sus componentes y la información del RUP debe estar en firme a la fecha de presentación de la documentación.

Los estados financieros comparativos 2025-2024 y sus revelaciones deben estar debidamente certificados y dictaminados por representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada). Se deberá adjuntar tarjeta profesional legible del contador que firma los estados financieros y del revisor fiscal (cuando haya lugar), acompañado del certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.

NOTA 1: En caso de empresas cuya fecha de constitución sea posterior al 31 de diciembre de 2025, los estados financieros que se verificarán serán los del balance de apertura reportada en el Certificado de Clasificación de la Cámara de Comercio RUP.

NOTA 2: En caso de que la Empresa presente incrementos materiales en su patrimonio y activos por cuenta de valorización de inversiones o activos en general, deberá adjuntar el informe de Valoración Financiera elaborado por una Banca de Inversión con una trayectoria superior a 5 años, o en su defecto el avalúo comercial de inmuebles elaborado por una empresa autorizada por la Lonja para Medellín y Antioquia.

El incremento material será potestad de Plaza Mayor definirlo según sea el caso; no obstante, cualquier incremento patrimonial superior al 10% y sea este originado por la valorización de un activo, deberá cumplir con lo indicado en este párrafo.

Se aclara que la entrega de la información es subsanable pero el cumplimiento de los índices requeridos en ningún momento será subsanable.

Nombre	Fórmula	Lectura	Valores deseados
Estado de disolución	Patrimonio neto vs 0,5 * aporte del capital Social (capital suscrito)	Se debe revisar que la compañía no esté en causal de disolución	Patrimonio neto >50%*aporte del capital Social (capital suscrito)
Ratio de Endeudamiento	Pasivo total/Activo total	Pesos de pasivo por cada peso de Activo	<=0,6
Ratio de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pesos de activo corriente por cada Peso de pasivo corriente	Superior al 1,3

Adicionalmente se requiere carta de crédito por valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000)**, la cual debe cumplir con los siguientes requisitos

1. Estar dirigida a Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones S.A. o hacer constar expresamente que está destinada a respaldar la ejecución del contrato objeto de esta invitación.
2. Estar vigente por al menos 60 días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria.
3. Incluir de forma expresa:
 - El monto aprobado.
 - El nombre o razón social del proponente.
 - El plazo de disponibilidad del recurso.
 - La finalidad específica de respaldo financiero para la ejecución del contrato.
 - Que el crédito ha sido preaprobado o aprobado formalmente por la entidad emisora.
4. Ser expedida en papel membretado de la entidad financiera, firmada por funcionario autorizado, e incluir los datos de contacto para verificación.

Cualquier carta que no cumpla con estos requisitos mínimos será considerada **no conforme** y no se computará para efectos de cumplimiento del indicador de liquidez.

En caso de consorcio o unión temporal se deberá anexar el RUP de cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal. La propuesta se hará a nombre del respectivo consorcio o unión temporal; en cuanto a los requisitos financieros, estos podrán ser cumplidos en su totalidad por cualquiera de sus integrantes siempre y cuando dicho participante tenga el mayor porcentaje de participación en la forma asociativa utilizada, de acuerdo con lo indicado en los formatos 2 o 2.1., según corresponda a consorcio o unión temporal. En caso de no cumplir con este requisito, la propuesta será rechazada.

8.3 CONDICIONES DE EXPERIENCIA

La experiencia del participante será determinada con base en lo requerido en el pliego de condiciones, la verificación de la experiencia general no otorgará puntaje alguno, solamente determinará si la propuesta CUMPLE O NO CUMPLE con lo requerido en el pliego de condiciones.

Se verificará lo siguiente:

El proponente debe acreditar como experiencia con mínimo dos (2) y máximo cuatro (4) certificados de contratos, ejecutados y terminados entre el 1° de enero de 2022 y hasta la fecha de cierre de la Invitación Pública, cuya sumatoria de valores, que se tomará en salarios mínimos

mensuales legales vigentes – SMLMV a la fecha de terminación de cada uno de los contratos, deberá ser igual o superior a 1.500 SMLMV y cuyo objeto o alcance contractual deben ser con proyectos en construcción, remodelación y/o renovación en edificaciones comerciales o institucionales, tales como centros comerciales, aeropuertos, centros de eventos entre otros.

Las certificaciones aportadas deberán permitir verificar de manera clara y suficiente el objeto contractual, el alcance de las actividades ejecutadas, el valor ejecutado, la fecha de inicio y terminación del contrato, así como el recibo a satisfacción o cumplimiento del objeto contratado por parte de la entidad contratante. En caso de que la certificación no permita constatar alguno de estos aspectos, Plaza Mayor Medellín S.A. podrá solicitar las aclaraciones o documentos complementarios que considere necesarios, siempre que ello no implique mejorar, adicionar o modificar la experiencia inicialmente aportada.

En caso de presentar certificaciones globales deberán desglosar el monto y objeto para el cual aplica dicha certificación, firmado por la entidad contratante.

Cuando las certificaciones en dólares, se tendrá expresen su valor en cuenta la tasa de cambio representativa del mercado (TRM) a la fecha en que se celebró el contrato certificado.

Para la verificación de la experiencia, los proponentes deberán anexar los respectivos certificados contractuales. Dichas certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener la siguiente información:

El certificado de cada contrato deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) En papel membretado de la entidad contratante.
- b) Nombre o razón social de la empresa contratante.
- c) Nombre del contratista (deberá figurar el proponente).
- d) Nombre del contratante
- e) Objeto del contrato u orden (similar o afín con el objeto del presente proceso de selección).
- f) Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato.
- g) Valor ejecutado del contrato (para verificar el valor de los contratos certificados, se tomará el valor SMLMV del año de terminación del respectivo contrato.)
- h) Firma de quien expide la certificación.

El proponente que pretenda acreditar experiencia obtenida en contratos suscritos con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., no deberá aportar las certificaciones contractuales. Bastará con enunciarlo en el FORMATO No. 4

Teniendo en cuenta que toda la información del contrato no se encuentra registrada en el RUP, como es el caso del objeto contractual y que es necesario verificar que el objeto o actividades u

obligaciones del contrato se relacionan con el presente proceso, se deberá presentar como soporte adicional, la certificación de todos y cada uno de los contratos presentados para acreditar la experiencia de los proponentes, así como los contratos o demás documentos que sean necesarios para la acreditación de las condiciones de experiencia exigidas en el presente pliego de condiciones.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. verificará el cumplimiento del requisito a partir de la información que suministre el proponente. La información relacionada podrá ser verificada por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., así mismo, podrá solicitarse aclaración o documentos soporte de esta. Todas las certificaciones deberán contener la información solicitada. Si luego de haber requerido al proponente no se cumple con los requisitos y/o no se presenta la certificación con los requisitos anteriormente mencionados, o si la información es incompleta, no se validará la experiencia expresada en dicho certificado(s), pudiendo constituirse una causal de eliminación de la propuesta.

El valor de los contratos ejecutados en consorcio o unión temporal será tenido en cuenta en la misma proporción en la que el proponente del presente proceso de selección participó en dicho consorcio o unión temporal.

En todo caso cada integrante del proponente plural deberá aportar como mínimo un (1) contrato de los exigidos para acreditar la experiencia.

NOTA 1: No se admiten certificados de contratos en ejecución

NOTA 2: No se considerarán contratos ejecutados mediante subcontratos.

NOTA 3. Aquellas certificaciones que no reúnan los requisitos aquí señalados no serán validadas para acreditar la experiencia para participar. En caso de que se conceda plazo para subsanar este requisito, el plazo será perentorio, es decir, vencido este término sin satisfacer en la forma requerida el requisito, dará lugar a que se constituya una causal de eliminación de la propuesta.

No será válido para acreditar experiencia, fotocopias de contratos sin la correspondiente certificación de cumplimiento.

8.4 CAPACIDAD TÉCNICA

El proponente deberá cumplir con los requisitos técnicos relacionados a continuación:

- 8.4.1.** El proyecto de renovación física de la zona de comidas de Plaza Mayor Medellín S.A. comprende la intervención integral del espacio, incluyendo actividades de renovación, cambio de mobiliario, instalación de cerramientos, mantenimiento y recuperación de estructuras y elementos existentes, modernización del sistema de iluminación, ejecución de actividades de paisajismo, adecuaciones eléctricas y demás intervenciones complementarias que se encuentran definidas en el presente documento, en el formulario de precios unitarios, en las especificaciones técnicas y en los diseños arquitectónicos y técnicos que hacen parte integral del proceso

El proponente deberá tener en cuenta, al momento de estructurar y presentar su propuesta económica, que los precios unitarios ofertados deberán incluir la totalidad de los costos y gastos directos, indirectos y conexos requeridos para la correcta ejecución de cada ítem, garantizando el cumplimiento integral y a satisfacción de lo establecido en los diseños arquitectónicos, diseños técnicos, especificaciones técnicas y demás documentos que integran el presente estudio previo.

En consecuencia, los precios ofertados deberán comprender, entre otros, los costos asociados a administración y utilidad —AU—, pólizas, impuestos, contribuciones, transporte, logística, permisos, personal, herramientas, equipos, elementos de protección personal, medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo, señalización preventiva e informativa, manejo de residuos, aseo, limpieza, habilitaciones parciales del espacio y demás conceptos necesarios para la adecuada ejecución del contrato. Plaza Mayor Medellín S.A. no reconocerá valores adicionales por conceptos que debieron ser previstos por el proponente al momento de presentar su oferta.

El valor de la propuesta deberá garantizar la ejecución integral del objeto contractual en las condiciones técnicas, operativas, de calidad y seguridad establecidas en los documentos del proceso, asegurando la correcta funcionalidad del proyecto y la adecuada prestación del servicio en la zona intervenida.

La ejecución física del proyecto comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- Preliminares.
- Retiros y demoliciones.
- Pinturas.
- Pisos.
- Mobiliario.
- Carpintería metálica, carpintería en madera y sistemas livianos.
- Instalaciones eléctricas.
- Urbanismo y paisajismo.
- Demás actividades complementarias requeridas para la correcta ejecución del proyecto.

Las actividades solicitadas por Plaza Mayor Medellín S.A. se encuentran listadas y detalladas por ítems en el anexo denominado **“Formulario de Precios Unitarios”**, documento que hará parte integral del proceso de contratación y del contrato que se suscriba.

El contratista seleccionado deberá programar y ejecutar las actividades de obra dentro del plazo establecido para el contrato, el cual se extenderá hasta el 23 de diciembre de 2026, contado a partir de la aprobación de las garantías exigidas por parte de la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A., atendiendo los plazos parciales, hitos, frentes de trabajo y ventanas de intervención que sean definidos por Plaza Mayor Medellín S.A., de acuerdo con las necesidades operativas del recinto y la programación de eventos.

La ejecución física de las obras se proyecta inicialmente a partir del 1 de septiembre de 2026. No obstante, dicha fecha constituye una estimación preliminar y podrá modificarse en función de los tiempos requeridos para la expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, así como de las demás condiciones necesarias para la suscripción, legalización e inicio del contrato. En consecuencia, la fecha señalada no constituye una obligación ni un compromiso vinculante para Plaza Mayor Medellín S.A.

A partir del 1 de septiembre de 2026, el espacio objeto de intervención quedará completamente habilitado para la ejecución de las actividades constructivas.

Para la ejecución de los trabajos, el contratista deberá coordinar sus actividades con la operación ordinaria de Plaza Mayor Medellín S.A. y con el desarrollo de los eventos programados en el recinto. En tal sentido, deberá prever que la intervención se realizará en un espacio operativo, por lo que podrá requerirse la habilitación parcial de áreas, la ejecución por frentes de trabajo, la implementación de señalización preventiva e informativa, la protección de zonas de circulación y la adopción de medidas que garanticen la seguridad de usuarios, visitantes, operadores, comerciantes y personal vinculado al proyecto.

Dada la naturaleza del recinto y su programación de eventos, las labores podrán incluir jornadas nocturnas, dominicales y festivas, así como suspensiones operativas temporales o restricciones de intervención en determinadas fechas, sin que ello genere reconocimiento económico adicional, siempre que dichas condiciones hayan sido informadas dentro del proceso y deban ser consideradas por el proponente al momento de estructurar su oferta.

Durante la ejecución de los trabajos, el contratista deberá ceñirse estrictamente a los diseños, especificaciones técnicas, normas aplicables, parámetros de calidad y demás documentos contractuales. En caso de requerirse modificaciones técnicas, estas deberán ser previamente revisadas, justificadas y aprobadas por la supervisión designada por Plaza Mayor Medellín S.A., sin que el contratista pueda ejecutar cambios no autorizados.

Los materiales, equipos, insumos y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad, aptos para el uso previsto y acordes con las especificaciones técnicas aprobadas. La supervisión podrá rechazar aquellos materiales, equipos o elementos que no cumplan con las condiciones exigidas, que presenten defectos, deficiencias de calidad o que no resulten adecuados para el fin contratado. En tal caso, el contratista deberá reemplazarlos a su costo, sin que ello genere reconocimiento económico adicional ni ampliación automática del plazo contractual.

Los estudios, diseños, especificaciones y demás documentos técnicos anexos al proceso harán parte integral del contrato. Entre estos se incluyen:

- Diseños arquitectónicos y técnicos.
- Diseños del sistema de extracción.

- Especificaciones técnicas.
- Formulario de precios unitarios.
- Cronograma de ejecución.
- Soportes relacionados con el trámite de licenciamiento urbanístico adelantado ante la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, incluyendo documentos radicados, observaciones, respuestas, actuaciones administrativas y demás soportes asociados al proceso de obtención de la licencia de construcción.
- Licencia de construcción y sus actos complementarios, modificaciones, aclaraciones o autorizaciones, en caso de ser expedida durante el desarrollo del proceso de selección o con anterioridad a la suscripción del contrato.

En todo caso, los oferentes deberán considerar dentro de su propuesta las condiciones técnicas derivadas del trámite urbanístico en curso, entendiendo que la suscripción del contrato estará supeditada a la expedición de la correspondiente licencia de construcción por parte de la autoridad competente.

El proveedor al momento de presentar la oferta deberá diligenciar el formato anexo de cumplimiento de condiciones técnicas, anexo N° 5 al presente pliego de condiciones.

Nota: Las especificaciones técnicas generales y específicas que se describen en el anexo N° 5 constituyen los parámetros que el proponente deberá tener presente al momento de elaborar su propuesta económica anexo N°6, estas serán parte integral del contrato que se suscriba, aclarando que las partes podrán de común acuerdo solicitar, cotizar y ejecutar bienes no incluidos en las especificaciones técnicas del presente pliego. Para dar cumplimiento a lo anterior el supervisor del contrato deberá verificar que el valor facturado se encuentre en precios de mercado.

8.4.2. EQUIPO DE TRABAJO: Durante la vigencia del contrato el contratista seleccionado debe mantener en la obra personal idóneo, suficiente y calificado para la ejecución del objeto del contrato.

Se deberá garantizar que tenga la experticia requerida para cada una de las actividades y líneas de intervención del proyecto.

Para el cumplimiento de este requisito, el proponente deberá aportar dentro de su propuesta las hojas de vida del personal mínimo exigido, junto con los soportes académicos, profesionales y de experiencia que acrediten el cumplimiento de los siguientes perfiles requeridos:

8.4.2.1. Residente de obra. Dedicación 100%

Profesional con título en ingeniería civil, arquitectura, arquitecto/a constructor/a o afines, acreditada mediante presentación del documento respectivo expedido por la institución de educación superior, deberá(n) adjuntar fotocopia de la tarjeta profesional y certificación de vigencia de la matrícula profesional. Experiencia específica mínima de tres (3) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.

8.4.2.2 Residente de obra eléctrica — dedicación 50%

Profesional con título en ingeniería eléctrica, debidamente acreditado mediante título expedido por una institución de educación superior. Deberá adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificación de vigencia de la matrícula profesional.

Deberá acreditar experiencia específica mínima de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.

8.4.2.3 Apoyo técnico — Dedicación 100%

Tecnólogo en construcciones civiles o áreas afines, debidamente acreditado mediante título expedido por una institución de educación superior. Deberá acreditar experiencia específica mínima de un (1) año, soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.

8.4.2.4. SST. Dedicación 100%

Profesional con título en Seguridad y Salud en el Trabajo o áreas afines, debidamente acreditado mediante título expedido por una institución de educación superior. Deberá adjuntar copia de la licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo.

Deberá acreditar experiencia específica mínima de tres (3) años, contados a partir de la expedición de la licencia o del documento que haga sus veces, soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.

Adicionalmente, dentro del equipo mínimo de trabajo, el contratista deberá contar con un maestro de obra con dedicación del 100%, quien podrá ser presentado al momento del inicio de la ejecución física de las obras.

NOTA: En caso de resultar adjudicatario, el proponente deberá garantizar la vinculación efectiva del personal mínimo ofertado. Si al momento de la suscripción del contrato o durante su ejecución se presentan cambios en el equipo de trabajo, el contratista deberá presentar previamente las hojas de vida del personal sustituto, quien deberá cumplir con un perfil igual o superior al inicialmente ofertado. La modificación del personal deberá ser aprobada por la supervisión del contrato, so pena de terminación anticipada del contrato

Para aquellos casos donde las certificaciones de experiencia sean expedidas por el mismo proponente, se deberá aportar de manera adicional las planillas de seguridad social integral correspondientes al período cuya experiencia pretenda acreditar.

- 8.4.3. SG-SST:** El proponente deberá aportar con la presentación de la propuesta certificado de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, basados en la resolución 0312/2019 no superior a un año (con un porcentaje igual o superior al 85%).

8.4.4 REQUISITOS TÉCNICOS Y DE EJECUCIÓN

A continuación, se presentan los requisitos técnicos y de ejecución que deberá cumplir el contratista seleccionado:

- **Equipo:** disponer de la infraestructura, herramientas, maquinaria y equipos necesarios y suficientes para ejecutar los trabajos objeto del contrato.
- **Personal:** mantener al frente de las actividades el personal calificado, certificado y suficiente para garantizar la ejecución de los trabajos dentro del plazo establecido.
- **Calidad:** entregar a satisfacción de Plaza Mayor Medellín S.A. la totalidad de los trabajos ejecutados. El contratista será responsable de asumir el 100% de las reparaciones, ajustes, reposiciones y costos derivados de daños, defectos de calidad, deficiencias constructivas o perjuicios ocasionados durante la ejecución del contrato, cuando estos le sean imputables.
- **Materiales:** suministrar e instalar materiales nuevos, de primera calidad y conformes con los diseños arquitectónicos, diseños técnicos, especificaciones y demás documentos contractuales.
- **Seguridad y Salud en el Trabajo:** cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como con los lineamientos establecidos por Plaza Mayor Medellín S.A. para el ingreso, permanencia y ejecución de actividades dentro del recinto.
- **Elementos de protección y prevención:** suministrar herramientas, equipos, materiales de consumo, elementos de protección personal, medidas de prevención, señalización y demás controles necesarios según los riesgos propios de cada actividad.
- **Orden y aseo:** mantener las áreas de trabajo en condiciones adecuadas de limpieza, orden y seguridad. Una vez finalizada cada actividad, el contratista deberá dejar los espacios libres de residuos, escombros, materiales sobrantes o cualquier elemento que pueda afectar la operación del recinto.
- **Condiciones tributarias:** al tratarse de un contrato de obra pública celebrado con una entidad pública descentralizada del orden territorial, conforme al artículo 100 de la Ley 21 de 1992, los proponentes deberán presentar su cotización excluida de IVA.
- **Costos incluidos en la oferta:** la propuesta deberá comprender todos los costos asociados al transporte, garantías, trámites, permisos, personal, logística, señalización, habilitaciones temporales, medidas de seguridad, manejo de residuos y demás conceptos requeridos para el cumplimiento del objeto contractual.
- **Retenciones aplicables:** el contratista deberá tener en cuenta que Plaza Mayor Medellín S.A. realizará la retención del 5% por concepto de contribución especial de obra pública y la retención del 1,3% por concepto de tasa Pro-Deporte y Recreación de Medellín, cuando a ello haya lugar.
- **Señalización:** el contratista deberá asumir la implementación, mantenimiento y retiro de la señalización preventiva e informativa necesaria para la ejecución segura de los trabajos y la minimización del impacto sobre la operación del recinto.
- **Trazabilidad y Control de Pagos (Paz y Salvo):** La supervisión del contrato **no aprobará ni tramitará el pago de actas de obra** que incluyan ítems de demolición, excavación o retiros, si el contratista no adjunta los vales o certificados de disposición final originales expedidos por el gestor autorizado. El volumen reportado por el gestor debe coincidir estrictamente con las cantidades cobradas en el presupuesto.

- **Separación Obligatoria en la Fuente:** Queda estrictamente prohibido mezclar escombros limpios con residuos ordinarios o peligrosos (tintas, disolventes, aditivos químicos de construcción). La mezcla de estos materiales anulará la posibilidad de aprovechamiento y generará sanciones contractuales.
- **Mitigación de Impacto en Operación de Eventos:** Debido a la naturaleza misional de Plaza Mayor, el cargue y transporte de escombros deberá coordinarse con la supervisión para no interferir con el ingreso de ferias, congresos o eventos del recinto, priorizando horarios nocturnos o de baja afluencia si es necesario

8.4.5. CONDICIONES DE LIQUIDACIÓN DE ACTIVIDADES Y PRECIOS UNITARIOS

Las actividades solicitadas por Plaza Mayor Medellín S.A. se encuentran listadas por ítems en el anexo denominado **“Formulario de Precios Unitarios”** y serán liquidadas teniendo como unidad base de pago el valor unitario cotizado por el oferente y aceptado por Plaza Mayor Medellín S.A. para cada ítem o actividad efectivamente ejecutada y recibida a satisfacción por la supervisión del contrato.

Las cantidades de obra, ítems, actividades y recursos necesarios para la ejecución del proyecto podrán variar durante el desarrollo del contrato, de acuerdo con las necesidades técnicas, operativas y presupuestales del proyecto. Incluso, algunos ítems o actividades incluidos en el formulario de precios podrán no ejecutarse, sin que ello genere reclamación económica por parte del contratista.

En todo caso, las variaciones de cantidades o actividades deberán ser previamente revisadas y aprobadas por la supervisión del contrato y no podrán superar el valor total contratado, salvo que medie la respectiva modificación contractual debidamente justificada y aprobada por las instancias competentes.

Durante la ejecución del contrato podrán presentarse actividades adicionales no previstas inicialmente. Estas deberán contar con la justificación técnica correspondiente, el análisis de precios unitarios respectivo, la revisión y aprobación previa de la supervisión del contrato, y deberán estar acordes con precios de mercado. Ninguna actividad adicional podrá ejecutarse sin autorización previa y expresa de Plaza Mayor Medellín S.A.

La suscripción del contrato derivado del presente proceso estará condicionada a la obtención de la licencia de construcción expedida por la Curaduría Segunda de Medellín, cuando esta sea requerida para la ejecución del proyecto.

En consecuencia:

- Plaza Mayor Medellín S.A. podrá abstenerse de suscribir el contrato en caso de no contar con la licencia de construcción debidamente expedida.
- En caso de suscripción del contrato, el inicio de la ejecución física de las obras estará condicionada a la aprobación de las garantías exigidas y al cumplimiento de los demás requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual.
- Si la licencia es negada, archivada o presenta retrasos por causas no imputables a Plaza Mayor Medellín S.A., la entidad podrá suspender, modificar, revocar o dar por terminado el proceso de

selección o abstenerse de suscribir el contrato, según corresponda, sin que haya lugar a reconocimiento económico alguno a favor de los proponentes.

La presentación de la oferta implica la aceptación expresa de esta condición por parte de los proponentes, quienes declaran conocer que la suscripción del contrato y la viabilidad de la ejecución física del proyecto se encuentran condicionadas a la expedición de la licencia de construcción correspondiente, sin que la no obtención, negación o retraso en dicho trámite genere derecho alguno a reclamaciones, compensaciones o reconocimientos económicos a favor de los proponentes o del futuro contratista.

8.4.6. ACUERDO 016 DE 2020.

De acuerdo con el acuerdo 016 de 2020 el cual establece los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, se involucran los siguientes puntos, por lo cual, durante la ejecución del contrato, el contratista deberá garantizar los siguientes puntos:

1. “Todos los envases y/o empaques de las pinturas, solventes, esmaltes y similares, deberán estar correctamente etiquetados, indicando: nombre comercial del producto, pictogramas de los compuestos peligrosos e instrucciones de uso. Los pictogramas que aparecen en la etiqueta deben ser los del Sistema “
2. “EL contratista deberá entregar la Ficha Técnica y Ficha de Datos de Seguridad (FDS) de pinturas, solventes, esmaltes y demás productos similares. Para las fichas de seguridad se deben tener en cuenta los parámetros establecidos en la Norma Técnica Colombiana NTC 4435. Así mismo garantizar que la fecha de revisión desde el fabricante o importador no sea superior a cinco años, de acuerdo con lo definido por Decreto 1496 de 2018.”

Se revisaron otros aspectos y elementos contemplados en el Acuerdo 016 de 2020; sin embargo, no fueron incluidos, toda vez que su aplicabilidad no se encuentra dentro del alcance del proyecto o no resulta viable incorporarlos en su ejecución.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. evaluará a los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes determinados en el presente documento.

En la evaluación de las propuestas, la entidad realizará la ponderación de acuerdo con el puntaje indicado en la siguiente tabla:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
Menor Precio	80 puntos
Fomento Social	20 puntos

TOTAL	100 puntos
-------	------------

Las ofertas deben presentarse en los formatos establecidos en el pliego de condiciones, así como los formatos para presentación de la oferta.

En todo caso el proponente al presentar su propuesta deberá tener en cuenta todos los costos y gastos en que incurra para cumplir con el objeto contractual, de acuerdo con las especificaciones técnicas y obligaciones del contrato a suscribir.

PRECIO (80 PUNTOS)

Para su constatación deberá diligenciarse el FORMATO N° 6 (OFERTA ECONÓMICA). El Proponente deberá ajustar al peso el valor de la propuesta, el Comité evaluador tomará para efectos de evaluación, el valor sin decimales y sin aproximar.

Los precios que ofrezca el contratista serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, impuestos, herramientas, equipos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, gastos de administración y utilidades del proponente.

Al momento de diligenciar la oferta económica el proponente deberá considerar que Plaza Mayor Medellín S.A. realiza una retención del 1.3% por concepto de tasa Pro-Deporte y recreación Medellín y 5% por concepto de obra pública.

El proponente que oferte el menor precio recibirá 80 puntos, y los demás puntajes se asignarán de acuerdo con el resultado de la siguiente fórmula:

P=80*Pm/Pi	P:	Puntaje para el factor precio
	Pm:	Menor precio ofertado
	Pi:	Precio para comparar
	80	Puntaje máximo asignado al factor

Este formato no puede ser modificado, en caso de ser modificado la propuesta será rechazada.

INCENTIVOS AL FOMENTO SOCIAL (20 PUNTOS)

Plaza Mayor Medellín S.A es una entidad consciente de la responsabilidad social y su compromiso con el impacto social. Por ello resalta la provisión de bienes y servicios por parte de la población y sujetos de especial protección constitucional, siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual. Por lo tanto, en este proceso de selección se otorgará hasta 20 puntos si certifica el cumplimiento de cada una de las categorías de la siguiente forma:

10 puntos: A quien tenga vinculado en su planta de personal a personas mayores de 50 años o más.

5 puntos: A quien tenga vinculado en su planta de personal personas que hayan egresado de procesos sociales y/o población vulnerable (la información podrá obtenerse de la escuela para la inclusión de la secretaria de inclusión social del municipio, los registros oficiales de la unidad de víctimas, sistemas de información oficiales del gobierno- civis- bases de datos del Sisbén (0 – 32.20 o su homologable) población 1,2,3 entre otros).

5 puntos: A quien tenga vinculado en su planta de personal a población en edades entre 18 y 28 años con el fin de promocionar el empleo juvenil.

El proponente podrá acceder al puntaje y deberá entregar:

1) certificación suscrita por el Revisor Fiscal (si la persona jurídica está en la obligación de tenerlo) o en caso contrario por el representante legal donde se certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o de sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección y acredite el número de personas que cumplen con cualquiera de los requisitos anteriores en su planta de personal. El puntaje se asignará a quienes acrediten que el diez por ciento (10%) del total de trabajadores vinculados a la planta de personal cumple con alguno de los requisitos para el incentivo.

2) Documentos de identidad de las personas con las que se pretende acreditar el requisito.

3) Adicional a lo anterior, deberá aportar la planilla de pago de la seguridad social del personal certificado, indicando el nombre y número de identificación de las personas con las que pretende cumplir este requisito.

NOTA 1: El puntaje adicional aplica proporcionalmente con el cumplimiento de cualquiera de ellos.

NOTA 2: Si la oferta es presentada por un proponente plural se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del consorcio o unión temporal que aporte como mínimo el 40% de la experiencia requerida para la respectiva contratación. Este certificado debe tener una fecha de expedición no superior a treinta (30) días. El participante que omita la entrega de ese certificado obtendrá cero (0) puntos.

NOTA 3: El oferente deberá garantizar durante toda la ejecución de contrato el cumplimiento de estas condiciones.

10. ACEPTACIÓN DE OFERTA

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. aceptará la oferta que cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y obtenga el mayor puntaje.

11. DESEMPATE:

Se presentará empate cuando dos o más proponentes obtengan el mismo resultado en la evaluación.

- Como primer criterio de desempate se escogerá al oferente que acredite que por lo menos el 50% de su planta de personal corresponde a personas mayores de 50 años en el último año, contado a la fecha del cierre del presente proceso. Para ello deberá aportar 1) las planillas de pago de seguridad social del personal que pretende acreditar como criterio de desempate, 2) certificado suscrito por el representante legal o revisor fiscal en caso de contar con este último donde se indique el nombre completo y número de cédula y el documento de identidad que permitan verificar dicha información. Igualmente, se deberá diligenciar el formato N° 7
- Como segundo criterio de desempate se escogerá al oferente que acredite que por lo menos el 50% de su planta de personal corresponde a personas entre 18 y 28 años en el último año, contado a la fecha del cierre del presente proceso. Para ello deberá aportar 1) las planillas de pago de seguridad social del personal que pretende acreditar como criterio de desempate, 2) certificado suscrito por el representante legal o revisor fiscal en caso de contar con este último, donde se indique el nombre completo y número de cédula y el documento de identidad que permitan verificar dicha información. Igualmente, se deberá diligenciar el formato N° 8.
- Como tercer criterio se escogerá al oferente que tenga un indicador ratio de liquidez superior al 1,3.
- Si persiste el empate se escogerá la oferta presentada primero en el tiempo.

12. CAUSALES DE RECHAZO Y/O ELIMINACIÓN

Serán causales para rechazar la oferta el incumplimiento de cualquiera de los requisitos de participación de esta invitación pública o por incumplimiento de requisitos legales.

Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias del pliego de condiciones o de la ley, o cuando se presente alguna o algunas de las siguientes causales, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme con lo previsto en esta invitación pública:

- a. Cuando un socio o empleado de quien presente oferta, o el mismo oferente haya participado en la elaboración de la oferta de otro oferente.
- b. Cuando la propuesta o sus aclaraciones contengan información inexacta o contradictoria.
- c. Cuando la propuesta se modifique por el oferente de manera unilateral o ante una solicitud de aclaración.
- d. Cuando uno o varios precios presentados en la oferta presenten desequilibrios no justificados en relación con los precios normales del mercado.
- e. No entregar la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta.

f. Cuando los oferentes celebren acuerdos entre sí, con el fin de restringir o distorsionar la libre competencia o para que sea seleccionado uno de ellos o pongan en riesgo los derechos de Plaza Mayor Medellín S.A.

g. Cuando el oferente ejecute cualquier acción tendiente a influenciar o presionar a empleados de Plaza Mayor Medellín S.A. encargados del estudio y evaluación de las ofertas, o de la aceptación de la oferta.

h. Cuando hayan cambiado sustancialmente las condiciones del oferente desde la presentación de su propuesta por cualquier causa que, a juicio de Plaza Mayor Medellín S.A, limite seriamente la capacidad técnica, operacional o financiera del oferente.

i. Cuando el proponente no haya respondido requerimientos de información- subsanación de Plaza Mayor Medellín S.A en el plazo otorgado para ello, o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la propuesta.

j. Cuando el proponente se encuentre incluido en la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas) o en la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (Lista OFAC), así como en listas o bases de datos nacionales o internacionales relacionadas con actividades ilícitas, fraude o corrupción (listas del Banco Mundial y del Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo). Cuando el oferente sea una persona jurídica, esta causal se extiende a los socios o accionistas, Revisores Fiscales, Auditores Externos, miembros de junta directiva y representantes legales que tengan directa, o indirectamente más del cinco por ciento (5%) de participación o acciones.

k. Cuando el proponente o sus accionistas, asociados o socios, que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o miembros de la junta directiva, hayan sido condenados en sentencia judicial en firme, por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública con respecto a tales personas que impacte legal y reputacionalmente al oferente, exponiendo a Plaza Mayor Medellín S,A, a un riesgo de carácter legal o reputacional.

l. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, según las normas que regulan la materia.

m. Cuando el interesado señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en la presente convocatoria o cuando presente condicionamientos para la aceptación de la oferta.

n. Cuando la solicitud de propuestas permita la presentación mediante formas asociativas (tales como unión temporal o consorcio, entre otras) y se presente oferta como integrante de más de una de ellas serán eliminadas.

- o. Cuando la información requerida en los formularios del pliego de condiciones sea consignada en forma indebida, incorrecta o parcial, salvo que sea subsanable.
- p. Cuando su presentación sea extemporánea; es decir, se presente luego de la fecha y hora fijadas para el cierre de la invitación pública.
- q. Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por Plaza Mayor Medellín S.A. Esta exigencia aplica a cada uno de los integrantes, cuando se trate de consorcios, uniones temporales u otra forma de asociación.
- r. Cuando el proponente no cumpla los requisitos habilitantes o condiciones de participación indicados en el presente pliego.
- s. Por no considerar las modificaciones al pliego de condiciones que mediante adendas haya hecho Plaza Mayor Medellín SA.
- t. Cuando el valor de la propuesta supere el presupuesto oficial.
- u. Las demás previstas en la ley.

13. TERMINACIÓN DEL PROCESO

Cuando se presenten circunstancias que hagan perder la competencia de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para la aceptación o declaración de desierto del proceso, o aparezca un vicio en éste que pueda generar una nulidad de lo actuado, o cuando las exigencias del servicio lo requieran o las circunstancias de orden público lo impongan, o cuando a juicio de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. el proceso resulte inconveniente, o incurran en alguna de las causales de eliminación, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. dará por terminado el proceso de contratación en el estado en que se encuentre sin que haya lugar al pago de indemnización.

Dado que la ejecución del objeto contractual requiere la expedición de la respectiva licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, en el evento de que la licencia de construcción sea negada, archivada, desistida o no sea otorgada en condiciones que permitan la ejecución del proyecto, la entidad podrá abstenerse de suscribir el contrato o darlo por terminado anticipadamente, según corresponda, sin que ello constituya incumplimiento imputable a ninguna de las partes.

En tal evento, no habrá lugar al reconocimiento de indemnizaciones, compensaciones, multas, cláusula penal, sanciones o contraprestaciones económicas a cargo de la entidad.

14. COMITÉ EVALUADOR

La revisión y evaluación de los participantes será realizada por:

Directora Jurídica
Abogada asignada al proceso

Directora de Infraestructura y Mantenimiento
Coordinador de mantenimiento e infraestructura ó Analista técnico y de Arquitectura
Directora Financiera

15. CONDICIONES DEL CONTRATO

Plaza Mayor Medellín S.A. celebrará contratos, bajo las siguientes condiciones:

15.1. OBJETO

Renovación física de la zona de comidas de exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A.

15.2. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 23 de diciembre de 2026, contado a partir de la fecha de aprobación de las garantías exigidas por la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A., la cual se entenderá como la fecha de inicio de la ejecución contractual.

No obstante, se establece como fecha estimada para el inicio de la ejecución física de las obras el día 1 de septiembre de 2026, siempre que para dicha fecha se haya suscrito el contrato y se cuente con la licencia de construcción expedida por la Curaduría Segunda de Medellín.

En caso de no otorgarse la respectiva licencia y, en consecuencia, no suscribirse el contrato, no habrá lugar a reconocimiento económico, indemnización, compensación ni reclamación alguna a favor del adjudicatario.

El plazo del contrato que se suscriba podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes, antes del vencimiento.

15.3. FORMA DE PAGO

Plaza Mayor Medellín S.A. realizará pagos parciales al contratista dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con el avance real y efectivamente ejecutado del objeto contractual, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

Para cada pago, el contratista deberá presentar la factura con el lleno de los requisitos legales, el acta parcial de recibo a satisfacción, el informe de ejecución correspondiente al período facturado, las memorias de cantidades de obra cuando aplique, el registro fotográfico, la relación de los ítems ejecutados de acuerdo con el formulario de precios unitarios aprobado y los soportes que acrediten el pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral —salud, pensión y riesgos laborales—, así como de los aportes parafiscales a que haya lugar, correspondientes al personal vinculado a la ejecución del contrato.

En ningún caso se reconocerán valores por actividades no ejecutadas, no aprobadas, ejecutadas sin autorización previa o que no hayan sido recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato.

Parágrafo. Para los ítems correspondientes a mobiliario, se autorizará el pago por material puesto en sitio. En consecuencia, se reconocerá el valor correspondiente al suministro una vez el mobiliario haya sido entregado en las instalaciones de Plaza Mayor Medellín S.A. El valor correspondiente a la instalación únicamente será reconocido y pagado cuando esta haya sido efectivamente ejecutada y recibida a satisfacción por la supervisión del contrato, de acuerdo con los valores determinados en la oferta económica.

El proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que hayan de causarse para la celebración y ejecución del contrato, los cuales corren por cuenta del proponente favorecido y no dará lugar a ningún pago adicional de los precios pactados. Los impuestos aplicables al presente contrato se encuentran detallados en el formato de cumplimiento de condiciones, que hace parte integral del proceso.

15.4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato es en el municipio de Medellín, en las instalaciones de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

15.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Obligaciones del contratista:

- 15.5.1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con la oferta económica presentada.
- 15.5.2. Cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.
- 15.5.3 Suministrar e instalar materiales nuevos de acuerdo con las especificaciones técnicas.
- 15.5.4. Cumplir el plazo de ejecución contractual.
- 15.5.5. Garantizar los precios pactados durante la propuesta inicial, los cuales deben contener todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.
- 15.5.6. En caso de no cumplir condiciones técnicas y no ser recibido a satisfacción de PLAZA MAYOR MEDELLÍN el contratista se obliga a reemplazar los bienes sin costo alguno para la entidad donde haya falla imputable a mala calidad de estos o el no cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- 15.5.7. Disponer de los recursos humanos, físicos, financieros, jurídicos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato.
- 15.5.8. Presentar para efectos del pago las facturas con el lleno de los requisitos legales, de conformidad con las condiciones establecidas en la forma de pago.
- 15.5.9. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen
- 15.5.10. El contratista será el responsable de la disposición final en un acopio certificado del material sobrante que se genere durante la ejecución del objeto contractual
- 15.5.11. Entregar a PLAZA MAYOR cualquier información necesaria relacionada con los bienes a instalar.

- 15.5.12. Suministrar las fichas técnicas de los equipos y elementos, las cuales deberán ser aprobadas por parte de la supervisión previo a la instalación y que deben cumplir con lo ofertado en el proceso de contratación.
- 15.5.13. Constituir las pólizas que le sean exigidas, así mismo entregar el soporte de pago para el rembolsable del mismo.
- 15.5.14. Cumplir con el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo, del personal que emplee durante la ejecución del contrato.
- 15.5.15. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato.
- 15.5.16. Aplicar y cumplir con los requerimientos de Seguridad y Salud en el trabajo dados por Plaza Mayor, así como entregar toda la documentación requerida que deberá ser aprobada por parte de la supervisión y del área de seguridad y salud en el trabajo de la empresa.
- 15.5.17. Velar por la buena ejecución del contrato en términos de calidad y tiempo de ejecución.
- 15.5.18 El contratista deberá entregar con cada corte de obra, un informe de ejecución de actividades, soportado con registro fotográfico, cantidades e información relevante de la ejecución del objeto contractual dentro de los primeros 10 días calendario de cada mes.
- 15.5.19. Contar con todos los implementos de seguridad y certificados para trabajos actualizados en alturas (arnés, cascos, eslingas, líneas de vida, etc.) y en caso de necesitar andamios estos deben ser certificados
- 15.5.20. Diligenciar y mantener al día la bitácora de obra
- 15.5.21. Asumir todos los gastos que se ocasionen en relación con la legalización y ejecución del contrato
- 15.5.22 El contratista deberá presentar fichas técnicas y/o muestras físicas de los elementos y materiales a instalar para aprobación por parte del supervisor del contrato.
- 15.5.23 Acatar las observaciones del supervisor.
- 15.5.24 El contratista está obligado a mantener las garantías técnicas exigidas en el anexo técnico, el cual será documento integrante del presente contrato. El proveedor garantizará que el producto sea de calidad y en caso de que tuviera fallas en la fabricación, el contratista se obliga a corregir y entregar el bien en perfecto estado.
- 15.5.25 Cumplir con las garantías exigidas en el anexo técnico, el cual será documento integrante del presente contrato.
- 15.5.26 Las demás obligaciones que se requieran de acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato.
- 15.5.27 Entregar planos récord, fichas técnicas, garantías de equipos de materiales y manual de mantenimiento antes de finalizar el contrato.
- 15.5.28 En caso de presentarse algún problema en los equipos o las adecuaciones realizadas, el proveedor debe de presentarse en las instalaciones de Plaza Mayor en un tiempo máximo de 24 horas luego del llamado, si durante esta revisión se detecta que es necesario realizar una reparación mayor, el proveedor debe garantizar las reparaciones necesarias en el menor tiempo posible, y estas no generarán costo adicional a Plaza Mayor Medellín S.A.
- 15.5.29 Una vez suscrito el contrato, el contratista seleccionado deberá presentar un cronograma de ejecución, incluyendo los tiempos requeridos por cada espacio del recinto. Con esta información Plaza Mayor Medellín S.A reservará los espacios e informará al contratista las fechas en las que se podrán realizar las intervenciones.

15.5.30 El contratista deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 016 de 2020, mediante el cual se adoptan criterios de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, especialmente en lo relacionado con el suministro y manejo de pinturas, solventes, esmaltes y productos similares, indicados dentro de los requisitos técnicos y de ejecución descritos en el pliego.

15.5.31. Informar oportunamente a Plaza Mayor Medellín cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley.

16. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A remitirá el contrato para firma a los proponentes favorecidos, quienes dispondrán de un (1) día hábil para entregar el respectivo contrato debidamente firmado. Sin embargo, los proponentes declaran conocer que la suscripción del contrato y la viabilidad de la ejecución física del proyecto se encuentran condicionadas a la expedición de la licencia de construcción correspondiente, sin que la no obtención, negación o retraso en dicho trámite genere derecho alguno a reclamaciones, compensaciones o reconocimientos económicos a favor de los proponentes o del futuro contratista.

17. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al contratista o a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, decreto de aislamiento preventivo expedido por el Gobierno Nacional, huelgas causadas por razones no imputables al Contratista o PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., u otros similares.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna.

Sin embargo, esto no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato y de la responsabilidad por los daños que sufra PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. por no haberlas constituido o mantenido vigente.

18. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

El proponente deberá constituir una garantía equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial de la invitación pública y una duración de 3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.

La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos:

1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones

Si en desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

19. SUPERVISIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. designará un supervisor para el proceso contractual, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto.

20. CONFIDENCIALIDAD

La suscripción de todo contrato con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. implica la obligación para el contratista de utilizar y manejar cualquier información de la que tenga conocimiento por cualquier medio y que le sea confiada o a la que tenga acceso en razón o con ocasión de sus labores, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance que los trabajadores a su servicio y demás personas que autorice, respetarán la obligación de mantener reserva sobre la misma. Las partes se obligan a que la información que se suministre durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la parte cumplida a reclamar indemnización a cargo de la parte incumplida, así como a tipificar un incumplimiento contractual objetivo, independientemente de la causación de perjuicios, cuando la información confidencial fue marcada como tal por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

No se considera violación de la confidencialidad, la entrega de información a autoridad competente o cuando sea de conocimiento público. Ninguna de las partes adquiere derechos de propiedad o disposición respecto de la información suministrada por la otra.

21. HABEAS DATA

Cuando para la debida ejecución del contrato el contratista deba acceder, consultar y/o administrar bases de datos de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. , sus clientes, trabajadores, proveedores o accionistas, previos los permisos concedidos para el efecto, se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus empleados sobre los principios de administración de datos de terceros, tales como: veracidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

22. AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad con el aviso de privacidad que se suministra con la firma del futuro contrato, el contratista autorizará de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para tratar sus datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía. Para conocer los derechos que le asisten como titular de los datos personales y los procedimientos para acceder a ellos, el contratista tiene la facultad de conocerlas a través de la página web www.plazamayor.com.co y contactar al área encargada en el teléfono 2617200 o en el correo electrónico info@plazamayor.com.co.

23. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA- LA/FT/FPADM

El contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva y en general de cualquier actividad ilícita; del mismo modo, que los recursos recibidos en desarrollo del contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

24. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES.

Las partes acuerdan que se podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a la parte que incurra en una o varias de las situaciones que a continuación se estipulan: a. Cuando una de las partes no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables. b. Cuando una de las partes o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren

en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales. c. Cuando exista en contra de una de las partes o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o de sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o de sus miembros de Junta Directiva, sentencia judicial en firme en cualquier país que los condene por la comisión de delitos dolosos, relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados en cualquier país a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública que impacte legal y reputacionalmente a una de las partes, exponiendo a la otra, a su vez, a un riesgo de carácter legal o reputacional. d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva. e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de las partes ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. f. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupefacentes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido nombrado un depositario directo. g. PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dará por terminado el contrato cuando se presente situaciones de orden público que hagan inviable la ejecución del mismo. Para la terminación anticipada por una o varias de las anteriores causales, para garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, se comunicará por escrito la decisión de iniciar el trámite, indicando la causal o causales que se invocan. La parte que recibe tal comunicación podrá demostrar en un plazo no superior a quince (15) días calendario que subsanó o eliminó o desvirtuó la existencia de la situación o de la condena. Las partes acuerdan que, si no se logra demostrar en el plazo fijado que la causal ha sido subsanada o eliminada o que no existió, habrá lugar a la terminación del contrato, lo cual se comunicará inmediatamente y se procederá a la liquidación del mismo, en el estado en que se encuentre, quedando obligada la parte que incurrió en la causal a indemnizar los perjuicios causados a la otra parte.

25. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA DE CONFLICTOS.

Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo, ejecución e interpretación del contrato, con excepción de aquellas que pudieren exigirse a través de proceso ejecutivo, serán dirimidas directamente por las partes en un término de diez (10) días calendario. En caso de no llegar a un acuerdo, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres (3) árbitros designados por la lista de la Cámara de Comercio de Medellín, uno (1) por el contratante, (1) por el contratista y (1) de común acuerdo entre las partes. El tribunal decidirá en Derecho y se someterá al Reglamento de Procedimiento de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de La Cámara De Comercio de Medellín para Antioquia.



FORMATO No. 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Lugar y fecha

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

Referencia: Invitación pública No. 007 de 2026

Estimados señores:

[Nombre del Representante Legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de Representante Legal de] [nombre del Proponente], presento oferta para el proceso Invitación Pública No. 007 de 2026 y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los documentos del proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos y recibí de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley.
3. Que declaro bajo la gravedad de juramento que los recursos, propios y provenientes de este contrato o aquellos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita. Se hace especial mención a Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM), narcotráfico o captación ilegal de dineros y cualquier otra actividad ilícita
4. Que declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro reportado en el sistema de información del Boletín de Responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el sistema de información de Sanciones e inhabilidades (SIRI) de la Procuraduría General de Nación.
5. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la propuesta en nombre del proponente y estoy autorizado para suscribir el contrato resultare adjudicatario del proceso de contratación de la referencia.
6. Que la oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del pliego de condiciones del proceso de selección de la referencia.
7. Que los documentos que presento con la propuesta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.
8. Que en caso de resultar seleccionado, suscribiré el contrato en la fecha prevista para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
9. Que en caso de resultar seleccionado, me obligo a presentar las garantías prevista en los documentos del proceso en la fecha prevista para el efecto.
10. Manifiesto que estoy a paz y salvo con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
11. Que la oferta tiene vigencia de 3 meses.
12. La siguiente información tiene reserva bajo la norma (indicar si existe información con alguna reserva bajo el marco normativo vigente en materia).

13. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Nombre Representante Legal

Dirección [Dirección de la compañía]

Teléfono [Teléfono de la compañía] Celular representante legal: e-mail notificaciones
[Dirección de correo electrónico de la compañía] (Dirección de correo electrónico del representante legal)

Firma Representante Legal del Proponente Nombre:

FORMATO No. 2. CONSTITUCIÓN DE CONSORCIO

Medellín, ____ de ____ de 2026

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

Calle 41 No. 55 – 80 Medellín

Los abajo firmantes manifestamos, a través de este documento, que hemos convenido asociarnos en Consorcio para participar en el proceso de invitación pública No 007 de 2026, por lo anterior expresamos lo siguiente:

1. La duración de este Consorcio será igual al término de ejecución del contrato y un año más.
2. El Consorcio está integrado por:

NOMBRE INTEGRANTE NIT o CÉDULA
INTEGRANTE NIT o CÉDULA

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%) NOMBRE
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)

3. El representante del Consorcio es: _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien está expresamente facultado para firmar el presente contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias al respecto, con amplias y suficientes facultades.
4. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.

Para constancia se firma en _____ a los _____ días del mes de _____ de 2026.

Nombre y firma de cada uno de los integrantes del Consorcio.

Nombre y firma del Representante Legal.

FORMATO No. 3.

CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES

Ciudad y fecha

Señores
PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A
Medellín

Asunto: Carta de certificación de pago de aportes

Por medio de la presente me permito certificar que la persona jurídica que represento se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes parafiscales y de contratación de aprendices al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de compensación Familiar.

Atentamente,

NOMBRE:

FIRMA:

CARGO:

NOTA: ESTE DOCUMENTO DEBERÁ SER FIRMADO ÚNICAMENTE POR EL REVISOR FISCAL CUANDO SE TENGA LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY O POR EL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE NO ESTAR OBLIGADO A TENER REVISOR FISCAL.

FORMATO No 4

EXPERIENCIA PROPONENTE

NO. DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	POSICIÓN EN EL RUP	VALOR EN SMLMV

FORMATO N° 7

Yo, _____ identificado con la cédula de ciudadanía N° _____ actuando en calidad de representante legal de la sociedad _____ identificada con NIT. _____ certificó que por lo menos el 50% de la planta de personal corresponde a personas mayores de 50 años en el último año, toda vez que el número de la planta de personal es: _____. Las personas con las que se acredita dicha información son:

N°	NOMBRE	CEDÚLA
----	--------	--------

Adicionalmente, se adjunta planilla de pago de aportes a seguridad social y el documento de identidad de las personas relacionadas anteriormente, con el fin de demostrar la veracidad de la información.

NOMBRE:

FIRMA:

CARGO:

NOTA: ESTE DOCUMENTO DEBERÁ SER FIRMADO POR EL REVISOR FISCAL CUANDO SE TENGA LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY Y POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

FORMATO N° 8

Yo, _____ identificado con la cédula de ciudadanía N° _____ actuando en calidad de representante legal de la sociedad _____ identificada con NIT. _____ que el 50% de la planta de personal corresponde a personas entre 18 y 28 años en el último año, contado a la fecha del cierre del presente proceso, toda vez que el número de la planta de personal es: _____. Las personas con las que se acredita dicha información son:

N°	NOMBRE	CEDÚLA
----	--------	--------

Adicionalmente, se adjunta planilla de pago de aportes a seguridad social y el documento de identidad de las personas relacionadas anteriormente, con el fin de demostrar la veracidad de la información.

NOMBRE:

FIRMA:

CARGO:

NOTA: ESTE DOCUMENTO DEBERÁ SER FIRMADO POR EL REVISOR FISCAL CUANDO SE TENGA LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY Y POR EL REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO N° 9

DISEÑOS

https://drive.google.com/drive/folders/1VBloaMjSunOrRDols3YKh58FndkXLwjn?usp=drive_link



Formato No.10 MINUTA CONTRACTUAL

**CONTRATO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX ENTRE PLAZA MAYOR MEDELLÍN
CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A. Y XXXXXX**

RICARDO LEÓN GALINDO SUÁREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.161.206 domiciliado en Medellín, en su calidad de Gerente General de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.**, sociedad anónima de economía mixta del orden municipal, legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT. 890.909.297-2, quien para efectos de este contrato se denominará **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.** y **XXXXXX**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No XXXXX, actuando en su calidad de Representante Legal de **XXXXXX**, identificada con NIT. XXXX, quien para efectos del contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO, previo las siguientes consideraciones:

1. Que para satisfacer la necesidad objeto de este contrato PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A realizó la Invitación Pública No 007 de 2026 cuyo objeto es: Renovación física de la zona de comidas de exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A.
2. Que como resultado del proceso de Invitación Pública N° 007 de 2026, la oferta presentada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX resultó elegida por cumplir con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones y ser la oferta más conveniente para la entidad.

De conformidad con lo expuesto, las partes acuerdan el sometimiento y aplicación de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. Renovación física de la zona de comidas de exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A.

SEGUNDA. PLAZO DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del contrato será hasta el 23 de diciembre de 2026, contado a partir de la fecha de aprobación de las garantías exigidas por la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A., la cual se entenderá como la fecha de inicio de la ejecución contractual.

No obstante, se establece como fecha estimada para el inicio de la ejecución física de las obras el día 1 de septiembre de 2026.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato será de \$2.375.000.000 (Dos mil trescientos setenta y cinco millones de pesos M/L) excluido de IVA.

El valor real de este resultará de multiplicar los servicios efectivamente prestados por los valores previamente acordados, pagándose únicamente los servicios prestados, previa emisión del Recibo a Satisfacción por parte del Supervisor designado por PLAZA MAYOR MEDELLÍN SA.

En todo caso, se deberá tener en cuenta que el valor final del contrato será el resultado de la sumatoria de los suministros hechos con ocasión del contrato.

CUARTA. FORMA DE PAGO. Plaza Mayor Medellín S.A. realizará pagos parciales al contratista dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con el avance real y efectivamente ejecutado del objeto contractual, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

La factura debe ir acompañada de la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello, según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así como el respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dispone de treinta (30) días calendario para cancelar la factura al contratista luego de radicada en CAD, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la ley.

Si el proveedor se encuentra obligado a facturar electrónicamente según lo establecido en el Decreto 2242 de 2015, la factura se recibirá mediante el correo proveedores@plazamayor.com.co. Los documentos anexos como la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, deberán ser suministrados al supervisor del contrato cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así mismo, el proveedor deberá asegurarse del respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En caso que el proveedor aún no se encuentre obligado a facturar electrónicamente, radicará de manera física en el Centro de Administración Documental – CAD, la factura, acompañada de la Certificación por parte del Revisor Fiscal, el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002, previo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En ningún caso se reconocerán valores por actividades no ejecutadas, no aprobadas, ejecutadas sin autorización previa o que no hayan sido recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato.

Parágrafo. Para los ítems correspondientes a mobiliario, se autorizará el pago por material puesto en sitio. En consecuencia, se reconocerá el valor correspondiente al suministro una vez el mobiliario haya sido entregado en las instalaciones de Plaza Mayor Medellín S.A. El valor correspondiente a la instalación únicamente será reconocido y pagado cuando esta haya sido efectivamente ejecutada y recibida a satisfacción por la supervisión del contrato.

Así mismo, en caso de Reforma Laboral emitida por el Gobierno Nacional, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. realizará el análisis presupuestal correspondiente, teniendo en cuenta el impacto que éstas disposiciones puedan tener sobre el equilibrio económico del contrato.

QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con la oferta económica presentada.
2. Cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.
3. Suministrar e instalar materiales nuevos de acuerdo con las especificaciones técnicas.
4. Cumplir el plazo de ejecución contractual.
5. Garantizar los precios pactados durante la propuesta inicial, los cuales deben contener todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.
6. En caso de no cumplir condiciones técnicas y no ser recibido a satisfacción de PLAZA MAYOR MEDELLÍN el contratista se obliga a reemplazar los bienes sin costo alguno para la entidad donde haya falla imputable a mala calidad de estos o el no cumplimiento de las especificaciones técnicas.
7. Disponer de los recursos humanos, físicos, financieros, jurídicos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato.
8. Presentar para efectos del pago las facturas con el lleno de los requisitos legales, de conformidad con las condiciones establecidas en la forma de pago.
9. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen
10. El contratista será el responsable de la disposición final en un acopio certificado del material sobrante que se genere durante la ejecución del objeto contractual
11. Entregar a PLAZA MAYOR cualquier información necesaria relacionada con los bienes a instalar.
12. Suministrar las fichas técnicas de los equipos y elementos, las cuales deberán ser aprobadas por parte de la supervisión previo a la instalación y que deben cumplir con lo ofertado en el proceso de contratación.

13. Constituir las pólizas que le sean exigidas, así mismo entregar el soporte de pago para el rembolsable del mismo.
14. Cumplir con el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo, del personal que emplee durante la ejecución del contrato.
15. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato.
16. Aplicar y cumplir con los requerimientos de Seguridad y Salud en el trabajo dados por Plaza Mayor, así como entregar toda la documentación requerida que deberá ser aprobada por parte de la supervisión y del área de seguridad y salud en el trabajo de la empresa.
17. Velar por la buena ejecución del contrato en términos de calidad y tiempo de ejecución.
18. El contratista deberá entregar con cada corte de obra, un informe de ejecución de actividades, soportado con registro fotográfico, cantidades e información relevante de la ejecución del objeto contractual dentro de los primeros 10 días calendario de cada mes.
19. Contar con todos los implementos de seguridad y certificados para trabajos actualizados en alturas (arnés, cascos, eslingas, líneas de vida, etc.) y en caso de necesitar andamios estos deben ser certificados
20. Diligenciar y mantener al día la bitácora de obra.
21. Asumir todos los gastos que se ocasionen en relación con la legalización y ejecución del contrato.
22. El contratista deberá presentar fichas técnicas y/o muestras físicas de los elementos y materiales a instalar para aprobación por parte del supervisor del contrato.
23. Acatar las observaciones del supervisor.
24. El contratista está obligado a mantener las garantías técnicas exigidas en el anexo técnico, el cual será documento integrante del presente contrato. El proveedor garantizará que el producto sea de calidad y en caso de que tuviera fallas en la fabricación, el contratista se obliga a corregir y entregar el bien en perfecto estado.
25. Cumplir con las garantías exigidas en el anexo técnico, el cual será documento integrante del presente contrato.
26. Las demás obligaciones que se requieran de acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato.
27. Entregar planos récord, fichas técnicas, garantías de equipos de materiales y manual de mantenimiento antes de finalizar el contrato.
28. En caso de presentarse algún problema en los equipos o las adecuaciones realizadas, el proveedor debe de presentarse en las instalaciones de Plaza Mayor en un tiempo máximo de 24 horas luego del llamado, si durante esta revisión se detecta que es necesario realizar una reparación mayor, el proveedor debe garantizar las reparaciones necesarias en el menor tiempo posible, y estas no generarán costo adicional a Plaza Mayor Medellín S.A.

29. Una vez suscrito el contrato, el contratista seleccionado deberá presentar un cronograma de ejecución, incluyendo los tiempos requeridos por cada espacio del recinto. Con esta información Plaza Mayor Medellín S.A reservará los espacios e informará al contratista las fechas en las que se podrán realizar las intervenciones.
30. El contratista deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 016 de 2020, mediante el cual se adoptan criterios de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, especialmente en lo relacionado con el suministro y manejo de pinturas, solventes, esmaltes y productos similares, indicados dentro de los requisitos técnicos y de ejecución descritos en el pliego.
31. Informar oportunamente a Plaza Mayor Medellín cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley.

SEXTA. OBLIGACIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Para efectos del presente contrato, **PLAZA MAYOR** se obliga a:

1. Informar oportunamente a **EL CONTRATISTA** las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales debe llevar a cabo el objeto contractual.
2. Entregar previamente a **EL CONTRATISTA** toda la información requerida para la ejecución del objeto contractual.
3. Informar oportunamente a **EL CONTRATISTA** cualquier novedad relacionada con el objeto contractual.
4. Designar el supervisor del contrato, quien se encargará de la supervisión y el seguimiento al desarrollo de las actividades del contrato, de acompañar el proceso, y de las gestiones necesarias durante la ejecución del contrato.
5. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas en el presente contrato.

SÉPTIMA. EXCLUSIÓN DE LA RESPONSABILIDAD LABORAL. El presente contrato no genera relación o vínculo laboral alguno entre **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** y **EL CONTRATISTA**, y por tanto no tendrá derecho a ninguna contraprestación distinta a la expresamente descrita en la cláusula tercera del presente contrato.

OCTAVA. RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se regirá por el Manual de Contratación de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** (ACUERDO No 001 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2025) así como por las normas civiles, comerciales y demás normatividad aplicable a la naturaleza del servicio

NOVENA. SUPERVISIÓN. **PLAZA MAYOR** verificará el cumplimiento del contrato con un supervisor designado a través del acta respectiva, quien actuará como intermediario entre **PLAZA MAYOR**

MEDELLÍN S.A y EL CONTRATISTA. Entre sus funciones estarán, verificar el adecuado desarrollo del contrato y las demás que se estipulan y sean inherentes a esta clase de encargos.

PARÁGRAFO. El supervisor del contrato tendrá de manera conjunta con **EL CONTRATISTA** la facultad de realizar ajustes o modificaciones a las obligaciones del contrato que no impliquen una alteración sustancial al mismo y que no afecten el equilibrio contractual, de lo cual dejará constancia por escrito.

DÉCIMA. RÉGIMEN TRIBUTARIO. Se aplicarán a **EL CONTRATISTA** todas las normas tributarias vigentes al momento del pago.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: LAS PARTES no podrán ceder el presente contrato, salvo autorización previa, cumpliendo con las formalidades que la cesión requiere.

DÉCIMA SEGUNDA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. **EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1174 de 2011, 1778 de 2016, así como en sus Decretos Reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención de lo anterior dará lugar a las sanciones de Ley.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA y su representante legal, declaran con la suscripción del presente contrato que no se encuentran reportados en el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el Sistema de Información de Sanciones e Inhabilidades “SIRI” de la Procuraduría General de Nación.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES VOLUNTARIAS. Para los efectos del contrato **EL CONTRATISTA** declara:

1. Que no pertenece a ningún grupo terrorista o al margen de la ley, y que no se encuentra reportado en ninguna lista internacional expedida por la OFAC, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, ni en las demás listas restrictivas nacionales e internacionales y/o bases de datos públicas que tengan carácter vinculante para Colombia, por actividades relacionadas con lavado de activos y/o financiación del terrorismo.
2. **EL CONTRATISTA** conoce y acepta que las declaraciones consagradas en esta cláusula son ciertas tanto al momento de la firma de este documento como durante toda su vigencia. La violación a estas declaraciones por parte del CONTRATO faculta a las demás a dar por terminado el presente contrato y a repetir en contra del incumplido por todos los daños y/o perjuicios que se le llegaren

a causar.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. La suscripción de todo contrato con **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** implica la obligación para **EL CONTRATISTA** de utilizar y manejar cualquier información de la que tenga conocimiento por cualquier medio y que le sea confiada o a la que tenga acceso en razón o con ocasión de sus labores, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance que los trabajadores a su servicio y demás personas que autorice, respetarán la obligación de mantener reserva sobre la misma.

Las partes se obligan a que la información que se suministre durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la parte cumplida a reclamar indemnización a cargo de la parte incumplida, así como a tipificar un incumplimiento contractual objetivo, independientemente de la causación de perjuicios, cuando la información confidencial fue marcada como tal por **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**

No se considera violación de la confidencialidad, la entrega de información a autoridad competente o cuando sea de conocimiento público. Ninguna de las partes adquiere derechos de propiedad o disposición respecto de la información suministrada por la otra.

DÉCIMA QUINTA. HABEAS DATA. Cuando para la debida ejecución del contrato **EL CONTRATISTA** deba acceder, consultar y/o administrar bases de datos de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A, sus clientes, trabajadores, proveedores o accionistas, previos los permisos concedidos para el efecto, se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus empleados sobre los principios de administración de datos de terceros, tales como: veracidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

DÉCIMA SEXTA. AVISO DE PRIVACIDAD. De conformidad con el aviso de privacidad que se suministra con la firma del presente contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a Plaza Mayor Medellín S.A, para tratar sus datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía. Para conocer los derechos que le asisten como titular de los datos personales y los procedimientos para acceder a ellos, **EL CONTRATISTA** tiene podrá conocerlos a través de la página web www.plazamayor.com.co y contactar al área encargada en el teléfono 2617200 o en el correo electrónico info@plazamayor.com.co

Los datos suministrados por las partes podrán ser utilizados únicamente para las finalidades propias del contrato, sin embargo, a la suscripción de este, las partes autorizan la verificación de la información suministrada en listas restrictivas de control nacional e internacional de acuerdo a las políticas internas establecidas por cada parte, otorgando así, el consentimiento expreso previo, libre e informado.

DÉCIMA SÉPTIMA. PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1607 de 2012, el Decreto 862 de 2013 y demás normatividad vigente **EL CONTRATISTA** deberá acreditar mediante certificación suscrita por el revisor fiscal o Representante Legal, según lo exija la ley, el pago de los aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Así mismo deberá presentar la planilla integrada de liquidación de aportes de cada uno de los operarios que prestó el servicio en el mes a pagar.

DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. **EL CONTRATISTA** responderá por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, así como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

DÉCIMA NOVENA. IMPUESTOS. **EL CONTRATISTA** deberá pagar todos los impuestos establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

VIGÉSIMA SAGRILAF. Las Partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que los recursos, propios y provenientes de este contrato o aquellos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita. Se hace especial mención a Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM), narcotráfico o captación ilegal de dineros y cualquier otra actividad ilícita. Las Partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todas sus contrapartes (socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y demás grupos de interés) y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas.

PARÁGRAFO. El incumplimiento de esta obligación por parte de **EL CONTRATISTA** faculta a Plaza Mayor Medellín S.A, a dar por terminado el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a **EL CONTRATISTA** y podrá repetir en su contra por todos los daños y/o perjuicios que se le llegaren a causar a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD.EL CONTRATISTA mantendrá indemne a **PLAZA MAYOR**, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. En el evento que se configure una o varias causales de incumplimiento, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, la cual será equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato cada vez que se imponga. De llegarse a dicho límite las partes acuerdan voluntaria y libremente que el acreedor o parte cumplida, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, pues asumen que dicha circunstancia comporta un incumplimiento sustancial, para lo cual mediará previa comunicación al deudor con por lo menos quince (15) días calendario a la antelación a la fecha en que se dará por terminado.

Por la ejecución o el pago de la cláusula penal no se entenderá extinguida la ejecución principal y tampoco se entenderán pagados los eventuales perjuicios que se le hubieren causado a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Podrá igualmente cobrarse de los saldos debidos a EL CONTRATISTA.

Procede la exigencia de la cláusula penal en los casos en que EL CONTRATISTA ejecute en forma tardía sus obligaciones o las incumpla parcial o totalmente en términos de calidad, oportunidad y/o precio, y en particular por las siguientes razones:

Violación a la cláusula de confidencialidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.
Incumplimiento de las obligaciones o entregables determinados en el presente documento.

Incumplimiento en la calidad y cantidad de los productos o servicios requeridos y contratados.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Las partes acuerdan que se podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a la parte que incurra en una o varias de las situaciones que a continuación se estipulan:

- a. Cuando una de las partes no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables.
- b. Cuando una de las partes o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales.
- c. Cuando exista en contra de una de las partes o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del

capital social, aporte o participación, o de sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o de sus miembros de Junta Directiva, sentencia judicial en firme en cualquier país que los condene por la comisión de delitos dolosos, relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados en cualquier país a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública que impacte legal y reputacionalmente a una de las partes, exponiendo a la otra, a su vez, a un riesgo de carácter legal o reputacional. d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva. e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de las partes ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. f. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupefacientes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido nombrado un depositario directo. g. Plaza Mayor dará por terminado el contrato cuando se presente situaciones de orden público que hagan inviable la ejecución del mismo. Para la terminación anticipada por una o varias de las anteriores causales, para garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, se comunicará por escrito la decisión de iniciar el trámite, indicando la causal o causales que se invocan. La parte que recibe tal comunicación podrá demostrar en un plazo no superior a quince (15) días calendario que subsanó o eliminó o desvirtuó la existencia de la situación o de la condena. Las partes acuerdan que, si no se logra demostrar en el plazo fijado que la causal ha sido subsanada o eliminada o que no existió, habrá lugar a la terminación del contrato, lo cual se comunicará inmediatamente y se procederá a la liquidación del mismo, en el estado en que se encuentre, quedando obligada la parte que incurrió en la causal a indemnizar los perjuicios causados a la otra parte.

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, pero para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Jurídica de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

VIGÉSIMA QUINTA. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo, ejecución e interpretación del contrato, con excepción de aquellas que pudieren exigirse a través de proceso ejecutivo, serán dirimidas directamente por las partes en un término de diez (10) días calendario. En caso de no llegar a un acuerdo, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres (3) árbitros designados por la lista de la Cámara de Comercio de

Medellín, uno (1) por el contratante, (1) por el contratista y (1) de común acuerdo entre las partes. El tribunal decidirá en Derecho y se someterá al Reglamento de Procedimiento de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de La Cámara De Comercio de Medellín para Antioquia.

VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS. El contratista constituirá a favor del PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. la garantía única de cumplimiento, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia (a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación), que cubra los siguientes amparos.

El contratista constituirá a favor del PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. la garantía única de cumplimiento, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia (a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación), que cubra los siguientes amparos:

De cumplimiento: Deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Salario y prestaciones sociales: Deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

Garantía de estabilidad y calidad de la obra: Deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y su vigencia será de cinco (5) años contados a partir de que se recibe a satisfacción la obra.

Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados: Deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Seguro de responsabilidad civil extracontractual: Deberá constituir una garantía por valor de 200 SMLMV y tendrá una vigencia igual a la de ejecución del contrato.

El pago de la prima que se cause con ocasión de la garantía o seguro respectivo correrá por cuenta del Contratista, así como la que se cause por las modificaciones del contrato a que haya lugar.

Cuando haya modificación del plazo, o del valor del contrato, el Contratista deberá acogerse a la modificación de la garantía o seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia aquí pactada.

En todos los casos el contratista deberá adjuntar el soporte de pago de las correspondientes primas cuando se trate de póliza de seguros.

Queda entendido y acordado por las partes que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el Contratista de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de los seguros, deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad del Contratista o sus obligaciones; adicional todo deducible originado por una reclamación será asumido en su totalidad por el contratista.

El pago de la prima que se cause con ocasión de la garantía o seguro respectivo correrá por cuenta del Contratista, así como la que se cause por las modificaciones del contrato a que haya lugar.

Cuando haya modificación del plazo, o del valor del contrato, el Contratista deberá acogerse a la modificación de la garantía o seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia aquí pactada.

En todos los casos el contratista deberá adjuntar el soporte de pago de las correspondientes primas cuando se trate de póliza de seguros.

Queda entendido y acordado por las partes que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el Contratista de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de los seguros, deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad del Contratista o sus obligaciones; adicional todo deducible originado por una reclamación será asumido en su totalidad por el contratista.

VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS. Serán parte integral del presente contrato, el estudio previo, la Invitación Pública N° 007 de 2026 con todos sus documentos y sus anexos, la propuesta y documentos de **EL CONTRATISTA**, así como los informes de supervisión que se generen a partir del inicio del contrato y demás documentos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOMICILIO DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se fija como domicilio el municipio de Medellín.

Para constancia se firma en Medellín, a los (XX) días del mes de xxxxxxxx de 2026.

