



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO

**CONVOCATORIA PÚBLICA
No. CP-02- 2024**

OBJETO: “VENTA DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”.

LAS OFERTAS DEBE SER PRESENTADAS ÚNICAMENTE EN LAS INSTALACIONES DE DE FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.- EN LIQUIDACIÓN.

ABRIL DE 2024

1



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

CONVOCATORIA VEEDURIAS CIUDADANAS

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, convoca a las veedurías ciudadanas para que ejerzan vigilancia preventiva y posterior del proceso de selección, haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante esta entidad y ante los organismos de control del Estado para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 850 de 2003, para lo cual pueden consultar este proceso en la página web de la FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN www.fertilizantescolombianos.com y en el SECOP I <https://www.contratos.gov.co>

Century

CAPITULO I

1. GENERALIDADES

1.1. INFORMACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

En este pliego se describen las condiciones jurídicas y financieras a tener en cuenta para elaborar y presentar una oferta para participar en el presente proceso de INVITACION PÚBLICA.

Los interesados deberán leer cuidadosamente el presente pliego de condiciones y sus adendas antes de elaborar la propuesta.

Queda entendido que con la presentación de la propuesta se acogen y aceptan todas las condiciones estipuladas en el presente pliego, en los anexos y en la ley.

La presentación de la propuesta, indica igualmente que el proponente está enterado a satisfacción en cuanto al alcance del objeto a contratar, y que ha tenido en cuenta todo lo anotado anteriormente, para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrará.

Será responsabilidad del proponente conocer todas y cada una de las estipulaciones del pliego para un ofrecimiento del objeto del proceso de selección, y realizar los análisis necesarios para presentar su propuesta, sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.

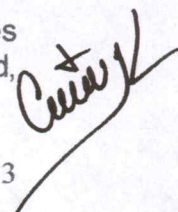
Por la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma.

La exactitud, confiabilidad, o integridad de la información consultada por el proponente, está bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la información obtenida en las distintas etapas del proceso.

El proponente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, cualesquiera que ellos sean, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A EN LIQUIDACIÓN en adelante FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN, no entregará para los fines de la preparación y presentación de las propuestas, material, documentación, o manuales de ninguna naturaleza asociados a las descripciones y especificaciones técnicas de los bienes objeto de enajenación, excepto la información contenida en el pliego de condiciones. En consecuencia, es responsabilidad del proponente, al asumir los deberes de garantía asociados con la enajenación, conocer plenamente sus condiciones técnicas, sin perjuicio de la facultad que le asiste de solicitar por escrito información puntual para precisar los aspectos que incidan en la formulación de su propuesta.

Si se presentan ofertas en consorcios o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá presentar individualmente los documentos que acrediten su capacidad, existencia y representación legal.





FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

1.2. NORMATIVIDAD APLICABLE

1.2.1. DECRETO DEPARTAMENTAL No. 008 DEL 05 DE ENERO DE 2022.

Por el cual se decretó la disolución y liquidación de la sociedad FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. –FERTICOL S.A.; el que, entre otras disposiciones, ordena:

“ARTÍCULO 45°. Enajenación de Activos. El Liquidador enajenará los activos de Fertilizantes Colombianos S.A. En Liquidación, cumpliendo con lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto –Ley 254 de 2000, modificado por los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan”.

“ARTÍCULO 47 (...) Parágrafo 2°. Para la enajenación de sus bienes, Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación podrá acudir a cualquiera de los mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en la celebración del contrato se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, en la forma que señale el reglamento”. (Negrita y Subrayado fuera de texto).

1.2.2. DECRETO –LEY 254 DE 2000

“ARTÍCULO 30. ENAJENACION DE ACTIVOS A OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS. “Artículo modificado por el artículo 16 de la Ley 1105 de 2006” La entidad en liquidación publicará en la página web que determine el Gobierno Nacional una relación del inventario y avalúo de los bienes de la entidad, con el fin de que en un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de la publicación, las demás entidades públicas informen si se encuentran interesadas en adquirir a título oneroso cualquiera de dichos bienes (...).”

ARTÍCULO 31. ENAJENACIÓN DE ACTIVOS A TERCEROS. “Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1105 de 2006”: Los activos de la entidad en liquidación que no sean adquiridos por otras entidades públicas, se enajenarán con criterio estrictamente comercial, con sujeción a las siguientes normas:

(...) PARÁGRAFO 2°. Para la enajenación de sus bienes, las entidades en liquidación podrán acudir a cualquiera de los mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en la celebración del contrato se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, en la forma que señale el reglamento. Para esta enajenación las entidades podrán, entre otros, celebrar convenios entre sí, contratos con particulares que se encarguen de dicha enajenación o aportar los bienes a mecanismos fiduciarios para enajenarlos, explotarlos económicamente o titularizarlos (...) (Negrita y subrayado fuera de texto).

1.3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Por virtud de lo preceptuado en el Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, por el cual se decretó la disolución y liquidación de la sociedad

4

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. –FERTICOL S.A.; el que, entre otras disposiciones, ordena:

“ARTÍCULO 45. Enajenación de Activos. El Liquidador enajenará los activos de Fertilizantes Colombianos S.A. En Liquidación, cumpliendo con lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto –Ley 254 de 2000, modificado por los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan”.

“ARTÍCULO 47 (...) Parágrafo 2º. Para la enajenación de sus bienes, Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación podrá acudir a cualquiera de los mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en la celebración del contrato se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, en la forma que señale el reglamento”. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Así mismo el Manual de Contratación de Fertilizantes Colombianos en su **“ARTÍCULO 21 señala: INVITACIÓN PÚBLICA: Es el proceso de selección en donde podrán participar todo Interesado que cumpla con los requisitos solicitados en los pliegos de condiciones y que no estén incurso en inhabilidades e incompatibilidades previstas en el presente Manual o en la ley. Esta modalidad de selección se aplica para la contratación de bienes y servicios a cuya cuantía supera los dos mil quinientos (2.500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.**

“Igualmente aplica para la venta de bienes muebles de la Empresa FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., cuando su avalúo supere los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se adjudicará al mejor postor. El avalúo comercial siempre lo tramitará la Gerencia previo al proceso de enajenación, que emitirá un reporte por escrito, siendo éste el precio base de la venta.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta modalidad de selección podrá aplicarse cuando la Gerencia General así lo decida, aun cuando sea aplicable otra modalidad de selección.”

Teniendo en cuenta lo anterior se acude al mecanismo de: **“INVITACIÓN PÚBLICA”**, la que permitirá seleccionar objetivamente un oferente y celebrar con este, un contrato de COMPRAVENTA de un **“BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”**.

Dentro del marco del proceso de liquidación de la sociedad; dándose así estricto cumplimiento al Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, en lo concerniente al proceso de enajenación de activos y aplicando lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto –Ley 254 de 2000, modificado por los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2006.

1.4. PARTICIPANTES

En el presente proceso podrán participar personas naturales o jurídicas, públicas y/o privadas, individualmente, en consorcio o en unión temporal así como,



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

extranjeras en Colombia, en forma individual que no estén incurso en inhabilidades, incompatibilidades, conflicto de interés, para contratar, consagradas en la constitución Política, y la Ley.

1.5. REQUISITOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS PARA SU VERIFICACIÓN

TIPO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
JURÍDICO	Carta de presentación.	Diligenciar y firmar Formato.
	Acta de conformación de la Unión Temporal o Consorcio, si hay lugar a ello.	Aportar documento si hay lugar a ello.
	Autorización de la junta, asamblea de socios o órgano competente.	Aportar documento si hay lugar a ello.
	Certificado de Responsabilidad Fiscal, para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.contraloriagen.gov.co	Certificado – Consulta la entidad en la página de la Contraloría.
	Registro Único de Proponentes RUP para proponente persona jurídica.	Fotocopia legible.
	Declaración de Renta para persona natural vigencia último año declarado.	Fotocopia legible.
	Certificado de antecedentes disciplinarios del proponente y el representante legal.	Certificado – Consulta la entidad en la página de la Procuraduría.
	Certificado de Existencia y Representación Legal.	Expedición no superior a 30 días.
	Registro Único Tributario (RUT).	Fotocopia legible.
	Certificado de Inhabilidades e incompatibilidades ni miembros de órganos de dirección y manejo.	Diligenciar y firmar Formato.
	Certificado de antecedentes judiciales tanto del representante legal como de los socios o accionistas para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.policia.gov.co	Certificado – Suscrito por el Representante Legal - Consulta la entidad en la página de la Policía.
	Fotocopia cédula del Representante Legal.	Fotocopia legible.
	Origen de los recursos.	Certificado o declaración por escrito del origen de los recursos para la compra del bien.
	Aportes Parafiscales y Seguridad Social.	Certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal en aquellos casos que sea procedente.
	Certificado de ausencia de sanciones en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia sobre infracciones de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.	Certificado – Consulta la entidad en la página.
TÉCNICO	Propuesta económica.	Diligenciar formato propuesta económica.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

	Requisito para la presentación de oferta o postura.	Consignar el valor equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta mínimo.
FINANCIERA	Patrimonio certificado en RUP o declarado en renta.	Superior o igual al precio de venta mínimo.

1.6. INFORMACIÓN Y CONSULTA DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO.

Todos los documentos pre contractuales del presente proceso de selección podrán y deberán ser consultados únicamente en la página web: <http://fertilizantescolombianos.com/> y en portal del Secop I: <https://www.contratos.gov.co>

1.7. ACLARACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO, PLAZO, ADENDAS Y COMUNICACIONES.

- Los interesados podrán solicitar aclaraciones del pliego de condiciones de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso. Dichas solicitudes deberán formularse a través del correo electrónico gerencia@fertilizantescolombianos.com
- Las observaciones presentadas dentro del término establecido en el cronograma del proceso serán resueltas.
- Cualquier modificación, adición o aclaración a los documentos del proceso será comunicada por escrito mediante adenda.

Nota: Las observaciones que se presenten después del día y hora señalados en el cronograma del proceso, se entenderán como extemporáneas, dando aplicación al principio de economía consagrado en el artículo 209 Constitución Política de la República de Colombia.

Se entiende para todos los efectos, que la única correspondencia oficial del proceso será aquella tramitada a través del correo electrónico gerencia@fertilizantescolombianos.com.

Las respuestas y/o cualquier modificación o adición a los documentos del proceso será comunicada mediante adenda con un día de antelación a la hora del cierre, y será publicada en la página <http://fertilizantescolombianos.com/> y en el Secop I: <https://www.contratos.gov.co>,

Nota: FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN, no atenderá consultas personales ni telefónicas. Toda solicitud de aclaración debe presentarse por el canal de comunicación antes dicho en los plazos perentorios y preclusivos señalados en el presente pliego.

1.8. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR O MEDIO
Publicación Aviso de Convocatoria, Estudios Previos y Proyecto de Pliego de Condiciones.	Marzo 26 de 2024	http://fertilizantescolombianos.com/ https://www.contratos.gov.co



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

Observaciones al Proyecto de Pliegos.	Hasta abril 01 de 2024, hasta las 5:00 p.m.	gerencia@fertilizantescolombianos.com .
Respuesta Observaciones presentadas al pliego de condiciones.	Hasta abril 02 de 2024	http://fertilizantescolombianos.com/ . https://www.contratos.gov.co
Expedición de adendas.	Hasta abril 03 de 2024.	http://fertilizantescolombianos.com/ . https://www.contratos.gov.co
Publicación pliego definitivo.	Abril 04 de 2024	http://fertilizantescolombianos.com/ . https://www.contratos.gov.co
Visita de exhibición del predio a enajenar.	Abril 05 de 2022, 9:00 a.m.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander.
Plazo para la presentación de Ofertas y pago del monto establecido como seriedad de la oferta.	Hasta abril 9 de 2024, hasta las 4:00 p.m.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander.
Publicación Listado Oferentes.	Abril 9 de 2024 5:00 pm	http://fertilizantescolombianos.com/ . https://www.contratos.gov.co
Evaluación de requisitos habilitantes.	Hasta abril 10 de 2024	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander. http://fertilizantescolombianos.com/ .
Publicación Informe de Requisitos Habilitantes.	Abril 11 de 2024	https://www.contratos.gov.co
Observaciones al informe de evaluación de requisitos habilitantes y plazo para subsanar.	Abril 12 de 2024, hasta las 5:00 p.m.	gerencia@fertilizantescolombianos.com
Respuesta Observaciones Informe de evaluación definitivo.	Abril 15 de 2024.	http://fertilizantescolombianos.com/ . https://www.contratos.gov.co
Audiencia de apertura de oferta económica y adjudicación del Contrato.	Abril 16 de 2024, hora 3:00 p.m.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander.
Publicación Acto Administrativo de Adjudicación.	Abril 16 de 2024.	http://fertilizantescolombianos.com/ . https://www.contratos.gov.co
Suscripción y perfeccionamiento del Contrato.	Abril 17 al 19 de 2024.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander.

CAPITULO II

2. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO DEL CONTRATO.

“VENTA DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”, De conformidad con el avalúo del predio, adelantado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO.

En cumplimiento del objeto anteriormente descrito, el contratista se compromete a comprar UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE PROPIEDAD DE FERTICOL S.A; EN LIQUIDACIÓN, De conformidad con el avalúo del predio, adelantado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA.

2.2.1. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

- **Tipo de bien:** El inmueble objeto de venta, corresponde al lote urbano, número seis (6), ubicado en el municipio de Barrancabermeja.
- **Sector:** Urbano de acuerdo con la normativa vigente.
- **Estrato:** Según la Ley 142 de 1992, la estratificación aplica a inmuebles con vocación residencial, motivo por el cual el inmueble no tiene asignado estratificación.
- **Matrícula inmobiliaria:** 303-86441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Barrancabermeja.
- **Tipo de propiedad:** Predio urbano, con vocación industrial, con extensión de 205.084 m2, según Certificado de Tradición, el cual cuenta con construcciones en donde se encontraban las instalaciones principales de Fertilizantes Colombianos S.A. (hoy en liquidación).
- **Propietarios:** De acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición: FIDUCIARIA ALIANZA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES FERTICOL.
- **Título de adquisición:** Escritura Pública 2851 del 24-10-2014 registrada en la notaría 2 de la ciudad de Barrancabermeja.
- **Limitaciones, afectaciones y/o servidumbres:** No registra en el folio de matrícula inmobiliaria, cuenta con un gasoducto.
- **Número Catastral:** 680810106000002500001000000000
- **Coefficientes de copropiedad:** No aplica.
- **Localización:** **Latitud:** 7.074703119432922,
Longitud: -73.83487134290971
- **Dirección:** Según nomenclatura en Certificado de Tradición: lote número seis (6).
- **Departamento:** Santander.
- **Municipio** Barrancabermeja.
- **Barrio:** Nueva Esperanza.
- **Código DANE:** 68081.

Carney

2.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El precio mínimo de venta del inmueble denominado lote número seis (6), es por la suma de **SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CINE PESOS M/CTE. (\$72.467.529.100)**, de conformidad con el avalúo oficial del mismo, contratado y efectuado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA, presentado a la Junta Liquidadora de la sociedad (ANEXO). El concepto antes definido, no incluye IVA, costos de registro, rentas departamentales ni gravámenes tributarios vinculados a la venta del inmueble antes identificado.

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del Contrato será de hasta ocho (8) meses, contados a partir del día hábil siguiente de la firma de la promesa de compraventa, pudiéndose terminar anticipadamente en cualquier tiempo por el cumplimiento de las obligaciones de las partes. Este contrato no admite prórroga o adiciones al plazo para el cumplimiento de las obligaciones.

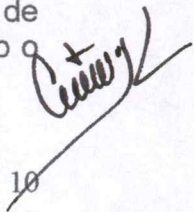
2.5. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO DEL PRECIO.

Las ofertas deberán expresarse en pesos colombianos (COP\$) y corresponderán a un solo valor que incluye el precio ofertado por el 100% del inmueble.

La persona natural o jurídica cancelará, el precio ofertado en la siguiente forma: A) El 10% DEL PRECIO DEL INMUEBLE, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación, para la firma de la promesa, fecha a partir de la cual se contará el término de ocho (8) meses como plazo máximo para completar el pago total del precio del inmueble y suscribir la escritura pública en la Notaría de reparto correspondiente. B) La suma del DIEZ (10%) al segundo mes de firmado la promesa de compraventa. C) La suma del DIEZ (10%) al tercer mes de firmado la promesa de compraventa. D) La suma del DIEZ (10%) al cuarto mes de firmado la promesa de compraventa., E) La suma del VEINTE (20%) al quinto mes de firmado la promesa de compraventa. F) La suma del DIEZ (10%) al sexto mes de firmado la promesa de compraventa. G) La suma del DIEZ (10%) al séptimo mes de firmado la promesa de compraventa.; y H) La suma del DIEZ (10%) al octavo mes de firmado la promesa y al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

Al pago final se le imputará la consignación que sobre el 10% del precio mínimo de venta realizó el oferente con anterioridad, (Establecido en la Garantía). En ningún caso, se firmará la escritura de venta antes de la acreditación del pago total del saldo.

Conforme a lo establecido en los parágrafos del artículo 103 del Decreto 1510 de 2013, cuando el oferente vaya a pagar el precio con un crédito o un leasing, deberá acreditar dicha circunstancia el día de la presentación de la oferta económica, mediante la presentación de una carta expedida por la entidad financiera en la cual conste la preaprobación del crédito. Debe también indicar si requiere de la firma de una promesa de compraventa como requisito para el desembolso de un crédito o para el retiro de cesantías.





FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

2.6. GARANTÍAS

La persona natural o jurídica que desee participar deberá consignar a favor de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, el valor equivalente al diez (10%) del precio mínimo de venta del bien inmueble ofrecido en venta, como requisito habilitante para participar en la puja y que se imputará al último pago del precio de serle adjudicado el contrato de compraventa, consignación que deberá hacerse con cargo de la cuenta No. 670-84401-8 ahorros, del banco de Occidente, a favor de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN.

El proponente deberá informar al Liquidador de la consignación del 10% del valor "requisito habilitante" para poder participar en el proceso de licitación pública por el mecanismo de venta directa en sobre cerrado y anexando lo siguiente:

- Nombre completo del proponente, su representante legal y persona de contacto.
- Número de contacto, fijo o celular de la persona de contacto.
- Copia del RUT.
- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Soporte de consignación y/o transferencia bancaria.

Con la solicitud de certificación de existencia de patrimonio y los estados financieros, se garantiza que la disponibilidad de recursos, seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones, sean posibles para el oferente adjudicatario.

Al oferente cuya propuesta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del acto administrativo que resuelva el proceso de selección, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que este indique y cuyo titular debe ser el mismo proponente.

Una vez recibida la oferta, el oferente **NO PODRA RETRACTARSE**, y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como **GARANTIA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO**, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

2.7. COSTOS Y/O GASTOS NO DEDUCIBLES.

El CONTRATISTA- COMPRADOR, no podrá deducir del pago del inmueble, los gastos notariales, pólizas y demás en que incurra o deba incurrir el contratista comprador; los cuales deben ser consultados por el mismo y considerados en el valor de su propuesta.

2.8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA COMPRADOR.

El contratista comprador se obliga para con el FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, entre otras a. **1)** Pagar el precio ofertado en las condiciones descritas por la entidad contratante vendedora. **2)** Realizar y/o concurrir a la firma de la escritura de Compraventa, y registrar de la misma en la Oficina de Registros



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

de Instrumentos Públicos del Círculo de Barrancabermeja. **3)** Cumplir las disposiciones descritas en pliego de condiciones. **4)** Informar oportunamente al Supervisor del contrato cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo. **5)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y trabas. **6)** Responder prontamente y sin dilaciones, cualquiera de los requerimientos que le formule el supervisor o el Liquidador de la sociedad, siempre que estén en el marco del contrato. **7)** Mantener durante la vigencia del contrato el valor de su oferta. **8)** Elaborar conjuntamente con el supervisor el cronograma de ejecución del contrato, fijando fechas y horarios, acorde a las normas que regulan los horarios de atención al público en las entidades estatales. **9)** Observar y cumplir con las disposiciones legales en general del ordenamiento Jurídico Colombiano. **10)** El Contratista comprador no podrá ceder el Contrato, en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita del contratante vendedor.

2.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE VENDEDOR.

1) Entregar al contratista comprador el inmueble, una vez se produzca el pago efectivo del valor total pactado en el contrato. **2)** Salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. **3)** Recibir el pago del inmueble conformidad con las condiciones establecidas en el contrato. **3)** Asignar al contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el contratista comprador.

2.10. CLÁUSULA PENAL.

El contrato incluirá una cláusula penal, en los siguientes términos: *“Los prometientes contratantes establecemos, para el caso de incumplimiento, una cláusula penal de valor igual al 10% del valor total del contrato, si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR este perderá esta cantidad de los valores dados; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el valor doblado.”*

Esta cláusula penal concurre con los dineros depositados como seriedad de la oferta por parte del contratista comprador. Por lo tanto en caso de incumplimiento por parte del contratista comprador, se aplicará la cláusula penal y adicionalmente perderá los dineros depositados como seriedad de la oferta.

CAPITULO III

3. MECANISMO DE PARTICIPACIÓN DE LOS INTERESADOS

3.1. VISITA DE EXHIBICIÓN DEL PREDIO.

En atención a que el predio a enajenar albergaba la factoría de la empresa y que en él se encuentra edificaciones y dando cumplimiento a las políticas del Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo, las personas que asistan a la visita de exhibición del predio deberán obligatoriamente, llevar calzado cerrado antideslizante o botas de trabajo y casco.

3.2. PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE UNA OFERTA.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

Las ofertas se presentarán únicamente en forma física, organizadas, legajadas y foliadas en orden ascendente, deberán contener todos los documentos señalados, los que pueden ser originales o fotocopias legibles, sin tachones, borrones o enmendaduras y atendiendo lo siguiente:

1. Las ofertas se deben entregar **ÚNICAMENTE** en las instalaciones de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, ubicado en la Diagonal 65 No. 46 – 30, del barrio las Granjas del Distrito de Barrancabermeja, en el horario único laboral administrativo, jornada comprendida entre las 8:00 a.m. y las 12:00 y las 2:00 p.m. y las 5:00 p.m.; las ofertas entregadas vía correo electrónico, en otras sedes, porterías, entidades o lugares diferentes al antes mencionado, o por fuera de la hora y fecha indicada, **NO** serán tenidas en cuenta.
2. Las ofertas, deberá presentarse en **UN (1) SOLO SOBRE** debidamente cerrado e identificado, en original, marcado exteriormente así:

Señores

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

Diagonal 65 No. 46 – 30, Barrio las Granjas - Barrancabermeja.

OFERTA PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA No. CP-002-2024

NOMBRE DEL PROPONENTE:

DIRECCION:

TELEFONO:

3. Dentro del sobre se debe allegar la **OFERTA ECONÓMICA** de forma separada al resto de la documentación, en otro sobre cerrado y/o sellado (**SOBRE No. 2 - OFERTA ECONÓMICA**), para garantizar reserva de la información suministrada hasta el momento de la realización de la audiencia donde se dará apertura a los sobres de las ofertas económicas.
4. La oferta económica no podrá ser inferior al precio mínimo de venta fijado por la entidad, no se admiten ofertas parciales, ni ofertas por valor inferior al precio mínimo de venta.
5. No se aceptarán ofertas enviadas por correo electrónico, vía fax, u otro medio distinto al físico.
6. La oferta se debe entregar a más tardar en la fecha y hora señalada en el cronograma, de lo contrario se entenderá extemporánea y se rechazará.
7. La entidad, no será responsable de abrir anticipadamente los sobres que no estén debidamente marcados en la cubierta. La enmendadura, tachadura o repisado de cualquier documento en cualquier parte de los mismos, dará lugar a no ser tenido en cuenta como válido, salvo la anotación o convalidación en el cuerpo del mismo y con la firma de quien lo expide.
8. La presentación de la oferta será evidencia de que el proponente ha examinado completamente el presente pliego de condiciones, que ha obtenido las aclaraciones satisfactorias sobre cualquier punto incierto o dudoso y que



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

ha aceptado que todos los documentos están completos y que son compatibles y adecuados.

9. Si el oferente desea enviar la propuesta por correo certificado, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser recibida en la dirección señalada, antes de la fecha y hora fijadas para el cierre del proceso, será su responsabilidad informar a la empresa transportadora el horario único laboral y para la recepción de ofertas la jornada comprendida entre las 8.00 a.m. y las 12:00 y las 2:00 p.m. y las 5:00 p.m.; En todo caso, la entidad no será responsable por el retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

3.3. CONTENIDO DE LA OFERTA

Los siguientes son los documentos que ordenadamente se deberán presentar, los que hacen parte integral de la oferta y que serán verificados por la entidad para establecer la capacidad jurídica e idoneidad del oferente:

3.3.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El formato de carta de presentación de la propuesta será entregado por la entidad **ANEXO 1: "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA"**; este deberá ser suscrito y debidamente diligenciado.

3.3.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONA JURÍDICA) Ó CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL (PERSONA NATURAL).

Expedido por la Cámara de Comercio u otra autoridad competente, debidamente renovado para la vigencia en curso, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de presentación.

Las sociedades y cada uno de los integrantes de los proponentes que presenten su oferta bajo cualquier modalidad asociativa, deberán presentar individualmente este documento y acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y tres (3) años más.

3.3.3. COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA LEGIBLE.

Se deberá allegar copia de la Cédula de Ciudadanía del proponente cuando se trate de persona natural. En caso de personas jurídicas, se deberá allegar la copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal y de cada uno de los integrantes de los proponentes que hayan presentado su oferta bajo cualquier modalidad asociativa, si éste es el caso.

3.3.4. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO ACTUALIZADO (RUT).

Se deberá allegar copia del documento expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, donde aparezca claramente el NIT del proponente, sus datos principales y sus obligaciones tributarias. En caso de Consorcio y/o Unión Temporal, cada uno de sus miembros deberá aportar el respectivo registro o el de la correspondiente forma asociativa en caso de contar con él.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

3.3.5. APORTES PARAFISCALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL.

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones, riesgos profesionales) y aportes parafiscales en las cuantías de ley, mediante certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal en aquellos casos que sea procedente.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 789 de 2002, cuando se trate de personas jurídicas, se deberá certificar que se han efectuado los pagos dentro de los últimos seis (6) meses anteriores.

3.3.6. CERTIFICADO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, ANTECEDENTES FISCALES.

El proponente deberá adjuntar impreso, certificado vigente de no estar incurso en causal de inhabilidad, de conformidad con el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Para el caso de modalidades de asociación y de personas jurídicas diferentes a las sociedades anónimas abiertas, este requisito debe ser cumplido por todos los socios y representantes legales de las sociedades participantes.

3.3.7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

El proponente deberá adjuntar impreso, certificación vigente de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.

Para el caso de modalidades de asociación y de personas jurídicas diferentes a las sociedades anónimas abiertas, este requisito debe ser cumplido por todos los socios y representantes legales de las sociedades participantes.

3.3.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES DE LA POLICÍA NACIONAL.

El proponente deberá adjuntar impreso, certificación vigente de Antecedentes judiciales de la Policía Nacional.

Para el caso de modalidades de asociación y de personas jurídicas diferentes a las sociedades anónimas abiertas, este requisito debe ser cumplido por todos los socios y representantes legales de las sociedades participantes.

3.3.9. CERTIFICADO DE AUSENCIA DE SANCIONES EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA COMO INFRACTOR DE LA LEY 1801 DE 2016 CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA.

El proponente deberá adjuntar impreso, por el oferente Persona Natural o por el Representante Legal de la Persona Jurídica y por los Representantes Legales de los miembros de las formas asociativas.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

3.3.10. MANIFESTACIÓN SOBRE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El oferente diligenciará el **ANEXO 2. CERTIFICACIÓN SOBRE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, certificando que la persona natural, o el representante legal de la persona jurídica, manifiesta que bajo la gravedad del juramento y de forma clara e inequívoca que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y en la Ley, para contraer o celebrar contratos con entidades estatales.

3.3.11. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS.

El oferente diligenciará el **ANEXO 3 DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS**, certificando el origen de los fondos o recursos que utilizará para la compra de inmueble.

3.3.12. DECLARACIÓN DE RENTA PARA PERSONA NATURAL VIGENCIA ÚLTIMO AÑO.

Aportar copia de la declaración de renta para persona natural con vigencia de último año declarado.

3.3.13. SOBRE No. 2 - OFERTA ECONÓMICA.

El oferente diligenciará el **ANEXO 4. OFERTA ECONÓMICA**. La oferta económica se presentará en el Sobre No. 2, en forma legible, que no se preste a equivocaciones, sin enmendaduras, ni tachaduras, el precio de la oferta deberá expresarse en moneda nacional, el oferente deberá contemplar e incluir en su oferta todos los costos directos e indirectos que se requieran para dar cumplimiento al contrato.

3.3.14. PATRIMONIO CERTIFICADO EN RUP Y ESTADOS FINANCIEROS

Los proponentes ya sean personas naturales o jurídicas y cada uno de los integrantes de los Proponentes Plurales, deberán encontrarse inscritos en el Registro Único de Proponentes. Dicha inscripción se entenderá probada con la presentación del Certificado respectivo expedido por la Cámara de Comercio, dentro de los treinta (30) días anteriores a la presentación.

Para efectos de presentación de la información financiera requerida, las personas naturales o jurídicas al igual que cada uno de los integrantes de Consorcios, Uniones Temporales o Asociaciones deberán presentar los siguientes documentos financieros:

Los proponentes deberán Presentar un Balance General y un Estado de Resultados, certificados y dictaminados con corte a 31 de diciembre de 2022 o posteriores, firmados por el representante legal, contador y Revisor Fiscal (si estuviere obligado), Los anteriores estados financieros Básicos deben discriminar por lo menos los siguientes aspectos: TOTAL ACTIVO CORRIENTE, ACTIVO TOTAL, PASIVO CORRIENTE, PASIVO TOTAL Y PATRIMONIO



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

Presentar fotocopia de cédula de ciudadanía, antecedentes disciplinarios (de la junta de contadores) y Tarjeta profesional del contador y el revisor fiscal (si estuviere obligado).

La información debe entregarse impresa, en caso de requerirse se deberá entregar en medio magnético, y debe acreditarse con la presentación de la propuesta.

3.3.15. EVALUACIÓN FINANCIERA

No tendrá valor en puntos, cuando lo amerite será excluyente y determinará cuáles propuestas, son viables para ser evaluadas, técnica y económicamente.

Para que la oferta sea considerada como viable deberá ser evaluada y considerada como viable en los aspectos en que se divide el criterio de evaluación de Capacidad Financiera.

En el caso de Consorcios y Uniones Temporales los indicadores se calcularán con base en la suma aritmética de los totales financieros de cada uno de los integrantes. Cuando en desarrollo de la evaluación financiera se requiera verificar la información presentada por el oferente, FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. FERTICOL EN LIQUIDACIÓN, podrá solicitar los documentos adicionales que considere necesarios para el esclarecimiento de la información. Si la misma no es presentada dentro del término referido la oferta será rechazada.

Los criterios que se tienen en cuenta para evaluar la Capacidad Financiera son los siguientes:

CAPITAL DE TRABAJO (CT)

Para el cálculo de Capital de Trabajo se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:
 $CT = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$

La oferta en que el proponente demuestre poseer un Capital de Trabajo mayor o igual al TREINTA por ciento (30%) del presupuesto oficial total incluido IVA será declarada como VIABLE ya que de lo contrario será declarada como NO VIABLE.

LIQUIDEZ

Para el cálculo de la Liquidez se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$LIQUIDEZ = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$.

Para que la oferta sea declarada como VIABLE debe demostrar una LIQUIDEZ mayor o igual a UNO PUNTO UNO (1.1) ya que de lo contrario será declarada como NO VIABLE.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Para el cálculo del Nivel de Endeudamiento se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$NE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

Para que la oferta sea declarada como VIABLE debe demostrar un NIVEL DE ENDEUDAMIENTO menor o igual a CERO PUNTO SIETE (0.7) ya que de lo contrario será declarada como NO VIABLE.

CAPITULO IV

4. EVALUACIÓN, RECHAZO, CRITERIOS DE SELECCIÓN, EMPATES y ADJUDICACIÓN.

4.1. TÉRMINO PARA RETIRAR LAS PROPUESTAS

Los oferentes podrán retirar sus ofertas, siempre y cuando la solicitud sea efectuada mediante escrito y este sea recibida antes de la fecha y hora de cierre señalado en el cronograma.

4.2. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La evaluación de las propuestas comprende la verificación del cumplimiento de los requisitos de capacidad jurídica y financiera del oferente.

Las ofertas que no cumplan y no subsanen dentro del término estipulado en el cronograma, serán consideradas **NO HÁBILES**, de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones.

4.3. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Sin perjuicio de lo establecido por la ley aplicable, serán rechazadas las ofertas en general cuando por su contenido, impidan la selección objetiva, especialmente en los siguientes casos:

1. Cuando el oferente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidades fijadas por la constitución y la ley.
2. Cuando en la oferta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o tendientes a inducir a error a FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN.
3. Cuando la oferta económica, sea inferior al valor mínimo de venta establecido por la entidad.
4. Cuando la oferta sea de un Consorcio o Unión Temporal y este no se constituya en los términos previstos en la Ley.
5. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente, se envíe por correo, fax o se deje en un lugar distinto al indicado en el pliego de condiciones.
6. Toda otra causa contemplada en las normas legales vigentes.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

4.4. FACTORES O CRITERIOS DE SELECCIÓN

Una vez culminada la verificación de requisitos de capacidad jurídica y financiera de las ofertas y habiéndose efectuado los requerimientos previos a que hubiere lugar y obtenidas las correspondientes respuestas, se determinarán las ofertas que se consideran hábiles.

Los criterios jurídicos, financieros y el criterio que define la elección será el **MAYOR PRECIO O VALOR OFERTADO**.

La sociedad en liquidación, convocará a una **AUDIENCIA DE APERTURA DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS**, en el lugar, día y hora señalados en el cronograma del proceso de selección; en la cual se procederá a dar apertura las ofertas económicas únicamente de los oferentes que resulten habilitados, e informará el valor de la mejor oferta - mayor valor o precio.

4.5. CRITERIOS DE DESEMPATE.

En caso de que dos o más ofertas presenten el mismo valor, se procederá a seleccionar la oferta que primero hubiese sido radicada o presentada acorde al acta de registro de recepción de ofertas.

4.6. ADJUDICACIÓN

Cumplido lo anterior, el Liquidador adjudicará mediante acto motivado el Contrato a quien haya ofrecido el mejor precio para FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN (mayor valor).

4.7. FIRMA DEL CONTRATO

El contrato resultante del presente proceso se suscribirá dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación.

4.8. DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO.

FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN declarará desierto, el presente proceso:

- 1) Cuando no se reciba ninguna oferta, al cierre de la fecha y hora programada según el cronograma del proceso.
- 2) Cuando las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos de capacidad jurídica e idoneidad y no atienden el llamado a subsanarlas.

La declaratoria de desierto del proceso, se efectuará por medio de mediante acto motivado.

5. ANEXOS.

ANEXO 1: FORMATO "CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA"

ANEXO 2: FORMATO "MANIFESTACIÓN SOBRE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES"



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

FERTICOL S.A.

NIT: 860.014.760-0

EN LIQUIDACIÓN

ANEXO 3: FORMATO "DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS"
ANEXO 4: FORMATO "OFERTA ECONÓMICA"
ANEXO 5: "INFORME AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE No. 6"

Barrancabermeja, abril de 2024.

JUAN CARLOS SIERRA AYALA
Representante legal
Liquidador