

ACTA DE REUNIÓN Y/O COMITÉ

ASUNTO O TEMA: Evaluación jurídica, financiera y técnica de la convocatoria para la presentación de las propuestas comerciales para la suscripción de los contratos de concesión mercantil de los siete (7) espacios comerciales externos del Portal Sur del Sistema TransMilenio.

Reunión: Interna ☒ Externa ☐ **Fecha:** 30 de octubre de 2023 **Hora inicio:** 10:00 a.m. **Fin:** 11:00 a.m.

Lugar: Oficina Subgerencia de Negocios Colaterales **Lista de Asistencia:** Se anexa

1. Temas tratados

En su orden se presentan las personas naturales y jurídicas que atendieron a la convocatoria realizada por la Subgerencia de Negocios Colaterales y radicarón sus propuestas comerciales dentro del término establecido para ello, hasta el 17 de octubre de 2023, así:

1. Compañía Manufacturera de Pan (COMAPAN S.A.)
2. Samir Sebastián Lamprea Castillo
3. Henry Rodríguez Zamora
4. Johanna Roncancio (Delicias Coffe)
5. Eslabones Comerciales S.A.S.
6. JM Global Inversiones S.A.S.

Cada una de las propuestas fueron objeto de una evaluación jurídica, financiera y técnica, para saber si están habilitadas para definir su continuidad en el proceso de contratación de la concesión mercantil de siete (7) locales comerciales ubicados en la parte externa al acceso peatonal del Portal Sur, la cual tuvo los siguientes resultados:

1.1. Evaluación Jurídica

Se revisaron los siguientes requisitos solicitados con el fin de determinar la capacidad jurídica de cada proponente:

REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES

No.	DOCUMENTOS	CONTRATISTA	TMSA
1	ESTUDIO PREVIO		X
2	RIESGOS PREVISIBLES		X
3	FORMULARIO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN MERCANTIL DILIGENCIADO Y FIRMADO. (DOCUMENTO ANEXO No 1)	X	
4	CERTIFICADO DE REGISTRO DE MATRÍCULA MERCANTIL	X	
5	FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA	X	
6	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO -RUT-.	X	
7	DOCUMENTOS QUE DEMUESTREN INGRESOS MENSUALES SUPERIORES A TRES (3) VECES EL VALOR DEL CONTRATO (Extractos bancarios, Constancia de nómina y/o certificado expedido por contador)	X	

1. Temas tratados

8	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE	X	
9	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ VIGENTE	X	
10	CERTIFICADO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE REPÚBLICA DE NO PROCESOS FISCALES VIGENTE	X	
11	CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES JUDICIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	X	
12	CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC	X	
13	TRES (3) REFERENCIAS COMERCIALES	X	
14	FOTOCOPIA DE LA ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA PRESENTADA ANTE LA DIAN, CORRESPONDIENTE AL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR.	X	
15	ESTADOS FINANCIEROS ÚLTIMO AÑO SI APLICA	X	
16	FORMATO DE ORIGEN DE FONDOS ANEXO No 2	X	
17	PROPUESTA COMERCIAL	X	
18	EVALUACIÓN FINANCIERA		X
19	EVALUACIÓN JURÍDICA		X

REQUISITOS PARA PERSONAS JURIDICAS PÚBLICAS O PRIVADAS

No.	DOCUMENTOS	CONCESIONARIO Y/O ALIADO	TMSA
1	ESTUDIO PREVIO		X
2	RIESGOS PREVISIBLES		X
3	FORMULARIO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN MERCANTIL DILIGENCIADO Y FIRMADO. (DOCUMENTO ANEXO No. 1)	X	
4	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL CON VIGENCIA NO MAYOR A 30 DÍAS CALENDARIO	X	
5	FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	X	
6	CONSTANCIA DE ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE ACREENCIAS LABORALES Y PARAFISCALES, EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O EL CONTADOR	X	
7	FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA TARJETA PROFESIONAL DEL REVISOR FISCAL O CONTADOR	X	
8	COPIA LEGIBLE DEL CERTIFICADO DE ANTECEDENTES VIGENTE DEL REVISOR FISCAL O CONTADOR EXPEDIDO POR LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES.	X	
9	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ VIGENTE DE LA PERSONA JURÍDICA.	X	
10	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL.	X	
11	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	X	
12	CERTIFICADO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE NO PROCESOS FISCALES VIGENTE DE LA PERSONA JURÍDICA	X	
13	CERTIFICADO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE NO PROCESOS FISCALES VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	X	
14	CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES JUDICIALES DEL REPRESENTANTE LEGAL	X	
15	CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DEL REPRESENTANTE LEGAL	X	
16	FOTOCOPIA REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO -RUT- DIAN	X	
17	ESTADOS FINANCIEROS DEL ÚLTIMO AÑO	X	
18	FORMATO DE ORIGEN DE FONDOS (Anexo 2)	X	
19	CERTIFICACIÓN DE COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE LA SOCIEDAD	X	

1. Temas tratados

	EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O CONTADOR PÚBLICO		
20	PROPUESTA COMERCIAL	X	
21	EVALUACIÓN FINANCIERA		X
22	EVALUACIÓN JURÍDICA		X

A continuación, se presentan los resultados de la evaluación jurídica:

PROPONENTE	CUMPLE CON LOS REQUISITOS (SI/NO)
1. COMAPAN S.A.	SI CUMPLE
2. Samir Sebastián Lamprea Castillo	<p>NO CUMPLE</p> <p>Envío el 26 de octubre de 2023 un correo electrónico a la casilla radicación@transmilenio.gov.co, pero no radicó a tiempo pues el archivo del RUT venía con clave y no dio respuesta formal al requerimiento del área de correspondencia y en consecuencia no radicó formalmente la subsanación de los requisitos solicitados mediante el oficio 2023-EE-28212 del 25 de octubre de 2023, cuyo plazo era hasta el 26 de octubre de 2023, cuya evidencia se incluye a continuación:</p> 
3. Henry Rodríguez Zamora	SI CUMPLE
4. Johanna Roncancio (Delicias Coffe)	SI CUMPLE
5. Eslabones Comerciales S.A.S.	SI CUMPLE
6. JM Global Inversiones S.A.S.	SI CUMPLE

A nivel jurídico, se evidencia que cinco (5) de los seis (6) proponentes cumplieron con los requisitos previos establecidos para continuar en el proceso de contratación de la concesión

1. Temas tratados

mercantil de siete (7) locales comerciales ubicados en la parte externa al acceso peatonal del Portal Sur.

1.2. Evaluación Financiera:

La evaluación financiera de cualquier proponente se efectuó con base en los siguientes indicadores financieros mínimos así:

- **Nivel de endeudamiento:** inferior al ochenta por ciento (80%), calculado así: pasivo total/ activo total.
- **Nivel de solvencia o liquidez:** mayor o igual a cero punto setenta (0.70), calculado así: activo corriente/ pasivo corriente.
- **Ingresos anuales:** equivalentes o superiores a dos (2) veces el valor del contrato pretendido.

Si el proponente cumple con los indicadores aquí establecidos, se le habilita desde el punto de vista financiero.

PROponente	CUMPLE CON LOS REQUISITOS (SI/NO)	HABILITADO
1. COMAPAN S.A.	SI CUMPLE	SI
2. Samir Sebastián Lamprea Castillo	NO CUMPLE	NO
3. Henry Rodríguez Zamora	NO CUMPLE	NO
4. Johanna Roncancio (Delicias Coffe)	NO CUMPLE	NO
5. Eslabones Comerciales S.A.S.	NO CUMPLE	NO
6. JM Global Inversiones S.A.S.	NO CUMPLE	NO

Teniendo en cuenta la tabla anteriormente expuesta, el comité concluyó que el único proponente que cumplió con la evaluación financiera para la continuidad en el proceso de contratación de concesión mercantil de los siete (7) locales comerciales ubicados en la parte externa al acceso peatonal del Portal Sur es la Compañía Manufacturera de Pan - COMAPAN S.A.

1.3. Evaluación Técnica

PROponente	ACEPTA CONDICIONES TMSA (SI/NO)	LOCAL(ES) EN QUE SE INTERESA
1. COMAPAN S.A.	SI	1 o 2
2. Samir Sebastián Lamprea Castillo	SI	2, 3,4 y 5
3. Henry Rodríguez Zamora	SI	1 y 2
4. Johanna Roncancio (Delicias Coffe)	NO MANIFESTÓ LA ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA ENTIDAD	NO INDICA
5. Eslabones Comerciales S.A.S.	SI	3
6. JM Global Inversiones S.A.S.	SI	1, 2, 3 y 4

Como se puede evidenciar en la tabla presentada, la única empresa que no cumplió con los requisitos técnicos solicitados fue la de Johanna Roncancio.

1. Temas tratados

1.4 Evaluaciones Consolidadas.

PROPONENTE	EVALUACIÓN JURÍDICA (SI/NO)	EVALUACIÓN FINANCIERA (SI/NO)	EVALUACIÓN TÉCNICA (SI/NO)	EVALUACIÓN TOTAL (SI/NO)
1. COMAPAN S.A.	SI	SI	SI	SI
2. Samir Sebastián Lamprea Castillo	NO	NO	SI	NO
3. Henry Rodríguez Zamora	SI	NO	SI	NO
4. Johanna Roncancio (Delicias Coffe)	SI	NO	NO	NO
5. Eslabones Comerciales S.A.S.	SI	NO	SI	NO
6. JM Global Inversiones S.A.S.	SI	NO	SI	NO

2. Decisiones tomadas

En este orden de ideas, el comité evaluador de la Subgerencia de Negocios Colaterales reunido el día treinta (30) de octubre de 2023 determina que:

- 2.1.** Una vez consolidados los resultados de las evaluaciones jurídica, financiera y técnica se concluye que solo la sociedad Compañía Manufacturera de Pan - COMAPAN S.A. cumple con todos los requisitos y procede a recomendar a la ordenadora del gasto la suscripción de un (1) contrato de concesión mercantil para cualquiera de los locales solicitados por este proponente.
- 2.2.** Dados los resultados obtenidos de esta convocatoria, el comité evaluador recomienda abrir un nuevo proceso para la presentación de más propuestas comerciales para suscribir los contratos de concesión mercantil de los seis (6) espacios comerciales restantes.