

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO



DLA PIPER MARTINEZ BELTRAN

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

El proyecto de asociación público privada para la Unidad Deportiva El Campín de la Ciudad de Bogotá D.C., tiene como objetivo principal la elaboración de estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental y social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento, administración, explotación económica y reversión de la infraestructura comprometida en la Unidad Deportiva.

El Proyecto se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C., dentro del predio delimitado por la Avenida NQS, la Diagonal 61B y la Calle 53B Bis, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1795167, en donde actualmente se encuentra ubicado el Estadio Nemesio Camacho el Campín, el Estadio El Campincito, el Club de Empleados Distritales y la Liga de Tenis, así como los demás bienes y espacio público que componen el complejo deportivo, con una inversión aproximada de 2.4 billones de pesos constantes de agosto de 2023.

El Instituto Distrital de Recreación y Deporte de Bogotá (“IDRD”), entidad contratante, publicó la Convocatoria Pública para que terceros manifiesten interés en el proyecto de APP de Iniciativa Privada el 28 de agosto de 2023 y, de acuerdo con el cronograma inicial del proceso, se espera que la lista de precalificados se constituya el 22 de marzo de 2024.

Dada la importancia del Proyecto y la oportunidad que el mismo representa para las empresas interesadas, el área de Infraestructura, Proyectos y Derecho Público de DLA Piper Martínez Beltrán se permite presentar algunos aspectos claves del Proyecto, de acuerdo con la información pública disponible.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Objeto del proyecto

Otorgamiento de una concesión para que el concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo los estudios y diseños definitivos, la financiación, gestión social y ambiental, la construcción, mejoramiento, operación, mantenimiento, administración, el aprovechamiento económico de la infraestructura y reversión de la Unidad Deportiva El Campín de la ciudad de Bogotá D.C. en un plazo de 29 años y 2 meses (350 meses) contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato.

## Tipo de contrato

Contrato de Concesión bajo el esquema de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada sin Recursos Públicos, tal como se regula en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1508 de 2012.



Polígono a concesionar

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## División del proyecto

UF	Descripción
UF 0	Operación y mantenimiento de la infraestructura existente del parqueadero norte y sur, el espacio público, el espacio de Club de Tenis y otros escenarios secundarios, y el Estadio Nemesio Camacho El Campín.
UF 1	Demolición, construcción, operación y mantenimiento de la tribuna oriental y de la zona gastro del Estadio Nemesio Camacho El Campín.
UF 2	Demolición, construcción, operación y mantenimiento de la tribuna sur del Estadio Nemesio Camacho El Campín.
UF 3	Demolición, construcción, operación y mantenimiento de la tribuna norte del Estadio Nemesio Camacho El Campín.
UF 4	Demolición, construcción, operación y mantenimiento de la tribuna occidental, la gramilla y la cubierta del Estadio Nemesio Camacho El Campín.
UF 5	Construcción, operación, y mantenimiento del parqueadero del Complejo Deportivo El Campín.
UF 6	Construcción, operación, y mantenimiento de la zona deportiva, zona creativa y la zona de restaurantes del Complejo Deportivo El Campín.
UF 7	Construcción, operación, y mantenimiento de la zona de entretenimiento del Complejo Deportivo El Campín.
UF 8	Construcción, operación, y mantenimiento de la edificación destinada a hotel, de la edificación destinada a oficinas y de la edificación destinada a locales comerciales dentro del Complejo Deportivo El Campín.
UF 9	Construcción, operación, y mantenimiento de la edificación del auditorio y del urbanismo del proyecto del Complejo Deportivo El Campín.



# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Proceso de selección

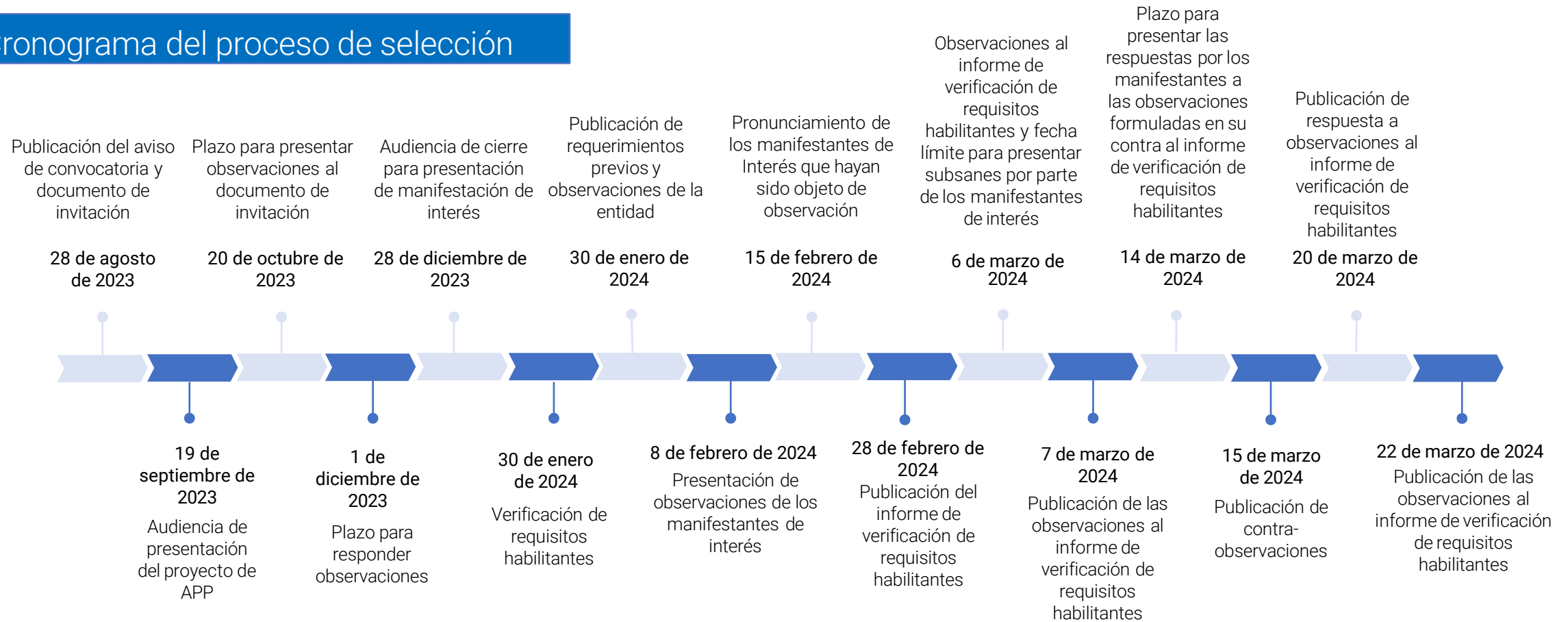
Al tratarse de un proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada sin recursos públicos, se convocó a terceros a manifestar interés en el proyecto, con el fin de construir una lista de precalificados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 y 19 de la Ley 1508 de 2012 y el artículo 2.2.2.1.5.12 del Decreto 1082 de 2015. De presentarse manifestación de interés por parte de terceros, siempre que éstos cumplan con los requisitos de la convocatoria, la IDR adiantará un proceso de selección abreviada de menor cuantía con precalificación con quienes se encuentren en la lista de precalificados.

## Marco legal del proceso de selección

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia, en especial por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, 1508 de 2012, 1882 de 2018 y 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto Distrital 599 de 2013 y las otras normas del distrito de Bogotá aplicables, y los demás decretos reglamentarios, los Códigos Civil y de Comercio, y demás normas concordantes. Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes, de acuerdo con la Ley, se presumen conocidas por todos los interesados.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Cronograma del proceso de selección



Nota: Todas las etapas del proceso de selección se llevarán a cabo a través de la plataforma SECOP I, salvo las audiencias y la firma del contrato. El IDRД podrá hacer modificaciones a este cronograma según lo considere.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## ¿Quiénes pueden participar?

Podrán participar las personas naturales o jurídicas de derecho privado, nacionales o extranjeras, de manera individual o bajo estructuras plurales, que acrediten los siguientes requisitos habilitantes:

Requisito habilitante	¿Cómo se cumple?	Alternativas para cumplimiento
1. Capacidad jurídica	El proponente deberá acreditar su existencia y representación legal, así como su capacidad jurídica para contratar con la documentación señalada en el pliego de condiciones dependiendo de si es una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, o estructura plural. Adicional a lo anterior, deberá presentar los siguientes documentos: carta de manifestación de interés, acuerdo de permanencia, acuerdo de garantía, pacto de transparencia, certificados de pagos de seguridad social y aportes parafiscales, declaración de beneficiario real y origen de sus recursos, antecedentes fiscales y disciplinarios, y la garantía de manifestación de interés.	Deberá verificarse para cada caso en particular la alternativa para acreditar este requisito habilitante, dependiendo si se trata de personas naturales, personas jurídicas, personas jurídicas sin Sucursal en Colombia o Estructuras Plurales.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

Requisito habilitante	¿Cómo se cumple?	Alternativas para cumplimiento
2. Experiencia en inversión de proyecto de escenarios deportivos y culturales	<p>Los manifestantes deberán presentar los documentos requeridos para efectos de acreditar su experiencia en inversión, estructuración, diseño y/o construcción de:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Un proyecto de infraestructura en estadios de fútbol cuyo CAPEX en pesos constantes de diciembre de 2022 sea de igual o superior al 70% CAPEX requerido por el Sector Estadio del proyecto en pesos de diciembre de 2022.</li><li>2) Mínimo 5 estadios con un aforo igual o superior a 20.000 personas y por lo menos dos de estos estadios con un aforo de al menos 35.000 espectadores.</li><li>3) Un proyecto de infraestructura en escenarios culturales cerrados cuyo CAPEX en pesos constantes de diciembre de 2022 sea de igual o superior al 70% CAPEX requerido por el Sector Auditorio OFB del proyecto en pesos constantes de diciembre de 2022 y un aforo de al menos 2.000 espectadores.</li><li>4) Haber participado en máximo diez (10) proyectos de infraestructura (que pueden incluir los dos anteriores o cualquier tipo de infraestructura) cuya inversión sea de igual o superior al 70% del CAPEX total del proyecto.</li></ol>	<p>Los requisitos de los puntos 1 y 3, pueden ser acreditados a través de la certificación de un mismo proyecto que contenga los dos tipos de escenarios siempre y cuando el CAPEX de cada escenario sea por lo menos el 70% del requerido para cada sector y el CAPEX total sea igual o superior al 70% del CAPEX de los dos sectores.</p> <p>Adicionalmente, la acreditación de esta experiencia puede llevarse a cabo a través de uno o varios contratos de financiación o colocación que se hubieren celebrado, para efectos de llevar a cabo el (los) cierre(s) financieros(s), como parte de la ejecución de un mismo contrato de proyectos de infraestructura similar al objeto que se pretende contratar.</p>



# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

Requisito habilitante	¿Cómo se cumple?	Alternativas para cumplimiento
3. Capacidad financiera o de potencial financiación	<p>El manifestante podrá acreditar la capacidad financiera, la capacidad de financiación requerida o el cupo de crédito, así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) La capacidad financiera, donde el patrimonio neto no sea inferior al 50% del equity a ser aportado, el índice de liquidez sea mayor igual o 1.0, y el índice de endeudamiento sea menor o igual a 80%.</li> <li>ii) La capacidad de financiación requerida, donde se podrá presentar una carta de intención no vinculante emitida por una entidad financiera por un monto no inferior al 50% del valor del componente de deuda, o una carta de intención no vinculante de un cupo de crédito expedida por un Fondo de Capital por un valor no inferior al 50% del valor del componente de deuda.</li> <li>iii) Cupo de crédito: debe ser expedida por un valor de \$286.602.922.062 de diciembre de 2021 con una vigencia de 1 año.</li> </ul>	No hay otras alternativas para su cumplimiento.
4. Experiencia Mínima en Operación de escenarios deportivos, recreativos y culturales de alta afluencia de público	Se requiere que el proponente tenga una experiencia en operación de eventos deportivos, culturales o recreativos de alta complejidad <sup>1</sup> de público al menos de diez (10) años continuos.	Para la acreditación de la experiencia en operación de eventos deportivos de alta complejidad de público, en mínimo 70 eventos de este tipo en al menos 5 estadios o coliseos.

Nota: El pliego de condiciones permite que los requisitos de capacidad financiera o de potencial financiación, y los de experiencia en inversión sean acreditados a través de (i) sociedades controladas por el manifestante, o sociedades controladas por la matriz del manifestante o la matriz del manifestante; (ii) sociedades escindidas o fusionadas; o (iii) fondos de capital privado.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Conformación de lista de precalificados

El IDRDR elaborará una lista de precalificados con quienes cumplan los requisitos mínimos establecidos en la convocatoria para manifestar interés. Posteriormente llevará a cabo un proceso de selección abreviada de menor cuantía con precalificación a la que hace referencia la Ley 1150 de 2007.

*Nota:* Si dentro del proceso de convocatoria pública ningún tercero manifiesta interés en el proyecto o si ninguno de los que lo manifiesten resultan habilitados, se procederá a contratar directamente al originador del proyecto.

## Garantía de manifestación de interés

Los terceros interesados que manifiesten interés deben presentar con manifestación una garantía de manifestación de interés en favor del IDRDR por un valor mínimo de COP \$13.615.934.440 de diciembre de 2021 y con una vigencia mínima de un (1) año contado a partir de la fecha de cierre de la convocatoria para manifestar interés.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Documentos del proceso de selección

### Aviso

- Avisos de convocatoria pública

### Pliego

- Documento de invitación a manifestar interés

### Anexos

1. Carta de manifestación de interés.
2. Modelo de acuerdo de garantía.
3. Declaración de beneficiarios reales, situación de control y estructura organizacional.
4. Pacto de transparencia
5. Experiencia en inversión.
6. Patrimonio neto e índices.
7. Acuerdo de permanencia.

### Resoluciones

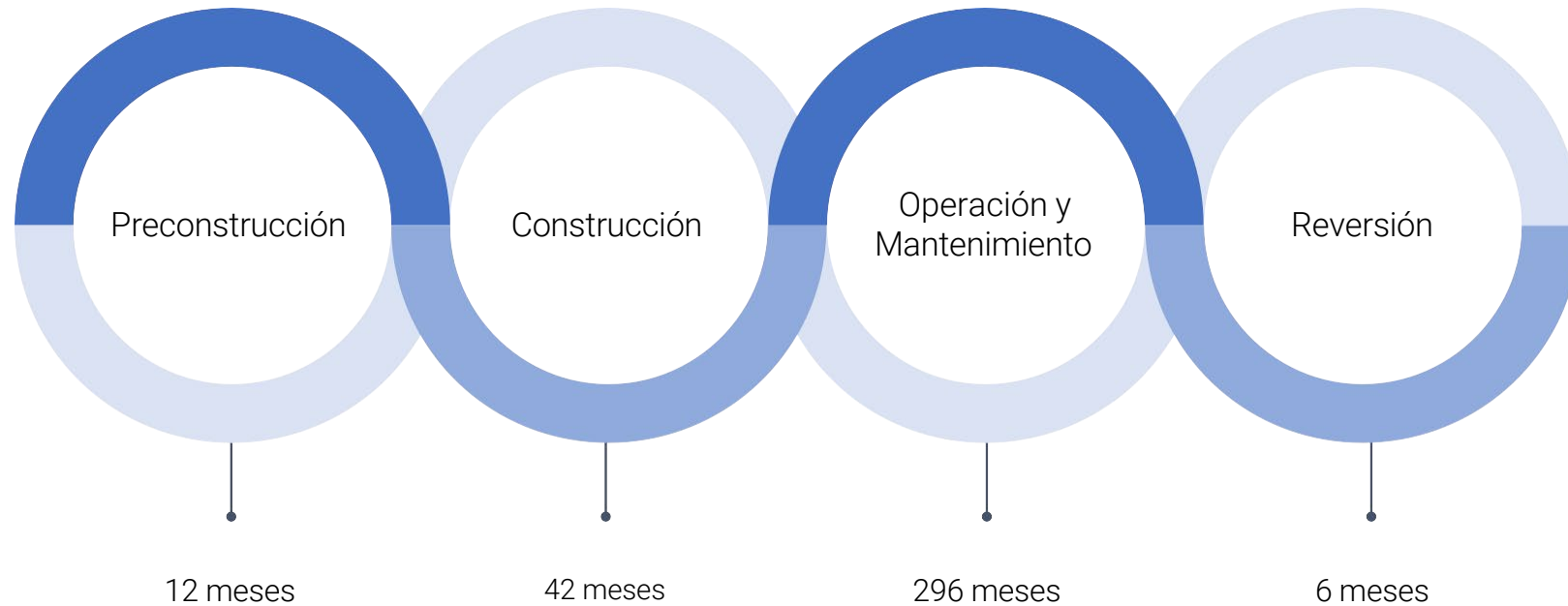
- Resolución de apertura del proceso de selección

8. Certificación de pago de parafiscales (persona natural o jurídica).
9. Diagrama de la estructura organizacional.
10. Documento de conformación de la estructura plural.
11. Cupo de crédito general.
12. Condiciones de colocación de las garantías.
13. Apéndice 1: Acuerdo – Aceptación de condiciones.
14. Minuta del contrato y sus anexos técnicos y financieros.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Plazo del contrato

El plazo máximo del contrato, sin incluir el plazo de liquidación, será de ciento (350) meses contados desde la fecha de inicio de acuerdo con la siguiente distribución por etapas:



# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Valor del proyecto

El valor del contrato será de COP \$2.407.343.429.966 de diciembre de 2021 que corresponde al presupuesto estimado de inversión acordado entre el IDR y el originador del proyecto, el cual incluye el valor de la gestión predial, gestión social y ambiental, la elaboración de los estudios de detalle, la construcción, la rehabilitación, el mejoramiento, la operación y el mantenimiento de la infraestructura, la reversión de los bienes revertibles y demás actividades necesarias para el cumplimiento del contrato (sumatoria de CAPEX y el OPEX).

## Retribución del concesionario

La retribución del concesionario serán los ingresos por aprovechamiento económico de la infraestructura concesionada sobre cada una de las unidades funcionales del proyecto, cualquiera sea la actividad permitida en las secciones 1.19, 1.92 y 4.1 del contrato.

Todos los ingresos generados por aprovechamiento económico deberán ser girados al patrimonio autónomo del proyecto. El cálculo de la retribución se hará entre el interventor y el concesionario dentro de los 10 días del mes siguiente al mes respecto del cual se calcula la retribución.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Cierre financiero del proyecto

El cierre financiero del proyecto se acreditará por un monto mínimo de COP \$602,096,962,414 de diciembre de 2021, mediante la presentación al IDRD, dentro de los 360 días siguientes a la fecha de inicio del contrato, de los documentos asociados a (i) Préstamos bancarios, (ii) Emisión de títulos en el mercado de capitales, (iii) Recursos de deuda de fondos de capital privado, o (iv) combinación de las anteriores modalidades.

## Giros de equity del proyecto

El concesionario deberá girar por lo menos los siguientes valores en pesos de diciembre de 2021, correspondientes a giros de equity por un valor total mínimo de COP \$323.003.791.790, dentro de los plazos que a continuación se determinan:

Giro	Monto mínimo	Fecha máxima de aporte	Giro	Monto mínimo	Fecha máxima de aporte
1	\$31.124.124.796	Constitución patrimonio autónomo	6	\$66.742.970.288	901 días después a la fecha de inicio
2	\$10.896.653.757	181 días después a la fecha de inicio	7	\$40.530.155.780	1081 días después a la fecha de inicio
3	\$27.167.751.317	361 días después a la fecha de inicio	8	\$41.230.279.130	1261 días después a la fecha de inicio
4	\$40.420.134.430	541 días después a la fecha de inicio	9	\$15.664.864.070	1441 días después a la fecha de inicio
5	\$49.226.858.400	721 días después a la fecha de inicio			

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

## Garantías del contrato

Como requisito indispensable para la suscripción del acta de inicio de ejecución del contrato se requiere la presentación por parte del concesionario y aprobación por parte del IDR D de las siguientes garantías y seguros:

Garantías y seguros	Descripción
Garantía única de cumplimiento	Deberá cubrir el cumplimiento, el pago de salarios y prestaciones sociales, la estabilidad y calidad de las obras, la calidad de bienes y equipos suministrados y la calidad del mantenimiento. Su cuantía y vigencia dependerá de cada uno de los amparos y etapas del contrato de conformidad con lo señalado en la sección 14.6 del contrato.
Póliza de responsabilidad civil extracontractual	El seguro cubrirá la responsabilidad civil del concesionario (tanto perjuicios patrimoniales como extrapatrimoniales) por sus acciones u omisiones, así como las de sus agentes, contratistas, en desarrollo de cualquier actividad ejecutada con ocasión del contrato de concesión, las cuales causen daños a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros o del IDR D, incluyendo las de cualquiera de sus empleados, agentes o subcontratistas. Su cuantía y vigencia dependerá de lo establecido en la sección 14.7 del contrato.
Póliza de seguro todo riesgo	Deberá cubrir los daños que pueda llegar a sufrir la infraestructura de cada unidad funcional. Su cuantía y vigencia dependerá de lo establecido en la sección 14.8 del contrato.

# APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

Enlace consulta de documentos

SECOP: [enlace](#)

Cuarto de información de referencia: [enlace](#)

Para mayor información, por favor contactar a:



Olga Lucía Ramírez  
Socia  
[olramirez@dlapipermb.com](mailto:olramirez@dlapipermb.com)





DLA PIPER MARTINEZ BELTRAN