

Bogotá, D.C., 21 de Febrero de 2018
GB-7162-2018

Señores:

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ASUNTO: SOLICITUD DE COTIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE, VALORACIÓN DEL INVENTARIO Y VALORACIÓN DEL NEGOCIO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO HOTEL HACARITAMA, UBICADO EN LA CIUDAD DE OCAÑA – NORTE DE SANTANDÉR.

Reciba un cordial saludo,

El Fondo Nacional de Turismo-FONTUR, es una entidad encargada del manejo de los recursos destinados a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad y la infraestructura del sector turismo, en concordancia con los lineamientos de la política turística definidos por Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Conforme lo establecido en la Ley 1450 de 2011, en su artículo 40, cuenta con un régimen de contratación de carácter privado, es decir que el Fondo, para la ejecución de los planes y programas antes mencionados se rige por las normas del Código Civil, Código de Comercio y su Manual de Contratación.

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.3 del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo - FONTUR se convoca a presentar cotización a las personas naturales y/o jurídicas para **Realizar los estudios de Valoración del Inmueble, Valoración del Inventario y Valoración del Negocio del bien inmueble denominado Hotel Hacaritama, ubicado en la ciudad de Ocaña (Norte de Santander).**

➤ Características Técnicas de la Cotización

Para presentar su cotización agradecemos tener en cuenta lo siguiente:

1. Actividades a desarrollar: Realizar los estudios de Valoración del Inmueble, Valoración del Inventario y Valoración del Negocio del bien inmueble denominado Hotel Hacaritama, ubicado en la ciudad de Ocaña (Norte de Santander), el cual deberá cumplir con los aspectos:

- **Valoración del Inmueble:** Incluye todas las actividades de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 620 de 2008, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del Marco de la Ley 388 de 1997 y demás Normas concordantes. (Fontur entregara Ubicación y Áreas respectivas del Inmueble).
- **Valoración del Inventario con su respectivo Plaqueteo:** Aplicando los procesos de valoración de cada uno de los activos bajo la normatividad dictada por la INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL (IVSC), las normas internacionales de Contabilidad y las normas internacionales de información financiera (NIC-NIIF), específicamente las NIIF 16 y NIIF 36, lo cual permita registrar fielmente en la contabilidad del Valor Razonable, Valor a Nuevo y vida Útil remanente de cada uno de los elementos. (Fontur entregara listado de inventario existente y su respectiva ubicación).

12

- **Valoración del Negocio:** Un aspecto muy importante que gira alrededor de determinar el valor actual de la organización, teniendo en cuenta el plan de negocios establecido para dicha sociedad. Dicho valor se entiende, como aquel que estaría dispuesto a asumir un accionista (Vendedor) o un Inversionista (Comprador), conociendo de antemano los aspectos principales, las condiciones actuales, expectativas y lineamientos bajos los cuales fueron calculados dichos valores y bajo los cuales opera la Empresa en la actualidad y sus planes inmediatos y futuros. Fontur entregara Estados Financieros consolidados (Balance General, Estado de Resultados, Flujos de Tesorería, entre otros) del último año, declaración de Industria y comercio y declaraciones de Renta.
- Las ofertas deberán incluir el **RNA – Registro Nacional de Avaluadores, Vigente.**

2. Productos o entregables:

- Presentación de cada uno de los estudios tanto en forma Impresa como Digital.
- Registro fotográfico de cada uno de los estudios realizados.
- Realizar una presentación donde se sustente el resultado de cada uno de los estudios solicitados por el FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

3. tiempo de ejecución:

- 30 días Calendario contados a partir del acta de inicio.

4. Forma de pago:

- Un único pago Contra entrega del trabajo realizado mediante presentación de factura con los documentos legales requeridos.

5. Garantías que se exigirán:

- No se solicitarán las garantías debido a que el valor del contrato se paga a un único pago contra la prestación del servicio o entrega del bien contratado.

6. Lugar de ejecución:

- Calle 10 No. 12-57/61 Barrio Centro – Ocaña (Norte de Santander)

7. Presupuesto estimado por FONTUR:

- **\$ 7.000.000** (Siete Millones de Pesos M/Cte.) en este valor ya está incluido el IVA. – Valor que será financiado con recursos provenientes del CDP Numero 18.

NOTA: En caso que se requiera la prestación de servicios profesionales debe indicarse la formación académica que debe cumplirse y los documentos a aportar.

➤ Justificación:

Teniendo en cuenta el proceso de venta que será adelantado por parte de FONTUR del Bien Inmueble denominado Hotel Hacaritama, ubicado en la Ciudad Ocaña – Norte de Santander y bajo la calidad de Administrador del mismo, se requiere realizar la Valoración del Inmueble, Valoración del Inventario y Valoración del negocio.

➤ **Documentos a aportar:**

Con su cotización deberán aportarse los siguientes documentos:

PERSONAS NATURALES	PERSONA JURÍDICA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Cotización que contenga características técnicas solicitadas y oferta económica firmada por el cotizante. 2. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía ampliada al 150%. 3. Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil como Persona Natural, con expedición no mayor a 30 días anteriores a la entrega de la cotización. 4. Copia del Registro Único Tributario. 5. Certificado de antecedentes de Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y antecesdes de la Policía Nacional. 6. Constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cotización que contenga características técnicas solicitadas y oferta económica firmada por el representante legal. 2. Certificado de existencia y representación legal, con expedición no mayor a 30 días anteriores a la entrega de la cotización. 3. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del Representante Legal ampliada al 150%. 4. Copia del Registro Único Tributario. 5. Certificado de antecedentes de Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y antecesdes de la Policía Nacional. 6. Certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, expedido por Representante Legal o Revisor Fiscal (a la fecha de presentación de la cotización).

Las cotizaciones presentadas serán objeto de comparación, dentro de los cual se verificará el cumplimiento de las características técnicas indicadas en el presente documento y se seleccionara a aquella que cumpliendo lo anterior presente el menor valor; en caso de presentarse empate, se acudirá al desempate en el mecanismo de sorteo por balotas.

Sólo se tendrán en cuenta las cotizaciones radicadas en la oficina de correspondencia de FIDUCOLDEX vocera y administradora del P.A FONTUR en la siguiente Dirección: Calle 28 N° 13A -24 Edificio Museo del Parque Piso 6° Bogotá D.C, **presentadas hasta las 4:00 p.m. del día 28 de Febrero de 2018**, a nombre de RICARDO PELAEZ ESTRADA – GERENTE DE BIENES DE FONTUR.

El Manual de Contratación de FONTUR puede ser consultado en el siguiente link: http://www.fontur.com.co/aym_image/files/pagina/contratos/MANUAL_DE_CONTRATACION_2016.pdf; cualquier inquietud se puede comunicar al correo lquintero@fontur.com.co, cquintero@fontur.com.co, o al teléfono: 3275500 ext. 1441.

Finalmente, se informa que la cotización que se presente, no constituye una oferta mercantil que obligue a FONTUR a la celebración de un negocio jurídico.

Cordialmente,



RICARDO PELAEZ ESTRADA
Gerente de Bienes – FONTUR.

Proyectó: Cesar Augusto Quintero Garcia – Libardo Quintero Uribe
Revisó: Sebastián Valencia *js*