

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 210 - 2014

Entre los suscritos, MARIO FEDERICO PINEDO MENDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.505.709 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. –FIDUCOLDEX- actuando como vocera del patrimonio autónomo FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR, con NIT 900.649.119-9, constituido a través de contrato de fiducia mercantil No. 137 del 28 de agosto de 2013 y por tanto, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso, quien en adelante se denominará FONTUR, por una parte y por la otra, JUAN RAMÓN HERNANDEZ GONZÁLEZ, identificado con Cédula de Extranjería No. 408.897, actuando en calidad de Representante Legal (S) del CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA, con NIT. 900.749.590 - 4 integrado por (CEMOSA INGENIERIA SAS., identificado con número de NIT. 900.691.347 - 9 con un porcentaje de participación del 60%, actuando en calidad de persona jurídica y KKARA SERVICIOS INTEGRALES SAS, identificado con NIT No. 900.585.924 -5 con un porcentaje de participación del 40%, actuando en calidad de persona jurídica), según documento de constitución de Consorcio que obra a folio 7 a 9 de la propuesta y quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las normas legales vigentes y en especial por las cláusulas del presente contrato, efectuadas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que la Ley 300 de 1996 creó el FONDO DE PROMOCIÓN TURISTICA cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

SEGUNDA. El artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

TERCERA. Que el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 cambio el nombre del Fondo de Promoción Turística a FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR y dispuso su constitución como Patrimonio Autónomo.

CUARTA. Que el valor estimado para el presente proceso de contratación se realiza con cargo a los recursos que se encuentran en el Convenio FPT - 330 de 2013, suscrito entre FONTUR y CAMARA DE COMERCIO DE BUGA y la ALCALDIA MUNICIPAL DE BUGA, según el aporte por valor de \$90.850.000.

Código: F-AGJ-12

Versión 01  
COPIA CONTROLADA

Página 1 de 23



Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT ~~216~~ - 2014

QUINTA. Que en sesión del Comité Directivo de FONTUR del 12 de febrero de 2013 se aprobó al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el proyecto No. FPT – 328-2012, titulado “CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL PARQUE TEMÁTICO RELIGIOSO COMO NUEVO ATRACTIVO TURÍSTICO DE BUGA”, por valor de \$355.220.885.

SEXTA. Que mediante Verificación Disponibilidad Presupuesto No. F15-2013 del 15 de febrero de 2013, el Director Administrativo Financiero y de Recaudo del FONTUR, certificó la disponibilidad presupuestal con cargo a los recursos impuesto de turismo, por valor de \$355.220.885.

SEPTIMA. Que con fundamento en lo establecido por el artículo 2 del Decreto 2251 de 2012, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adelantó proceso de licitación pública No. 03 de 2013, para seleccionar la entidad fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo (FONTUR). Cumplidos los requisitos legales, fue seleccionada la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – FIDUCOLDEX, para que en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo administre el FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR, y en consecuencia suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 137 el 28 de agosto de 2013.

OCTAVA. Que el FONTUR, adelantó la Invitación Abierta a presentar ofertas FNT-98-2014 cuyo objeto fue: “CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL PARQUE TEMÁTICO RELIGIOSO COMO NUEVO ATRACTIVO TURÍSTICO DE BUGA – VALLE DEL CAUCA”. En la cual participaron CONSULTORES ECOTURÍSTICOS SAS y CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA, proceso que se fundamentó en el numeral 7 del Manual de Contratación de FONTUR.

NOVENA. Que una vez realizada la evaluación de las propuestas recibidas, por parte del comité evaluador, fue seleccionado el proponente CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA.

DÉCIMA. Que de conformidad con el Artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, los procesos de contratación que adelante FONTUR, se someten a la legislación privada.

Efectuadas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

#### CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL PARQUE TEMÁTICO RELIGIOSO COMO NUEVO ATRACTIVO TURÍSTICO DE BUGA – VALLE DEL CAUCA.

Código: F-AGJ-12

Versión 01  
COPIA CONTROLADA

Página 2 de 23

  
Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

## SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO.

Desarrollo de estudios de factibilidad que determinen la viabilidad y que provean todos los soportes documentales de mercado, técnicos, legales, financieros, ambientales, socioeconómicos y de índole específica que sustentarán la ejecución y posterior operación del proyecto, para la construcción del Parque Temático Religioso como nuevo atractivo turístico de Buga – Valle del Cauca.

A continuación se relacionan los productos a entregar por la consultoría, discriminado las diferentes etapas:

### FASE 1 - ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

En cumplimiento del objeto, EL CONTRATISTA en esta fase deberá entregar los siguientes productos:

1. Estudio Histórico: Consiste en el estudio, valoración y reseña histórica que permita determinar la evolución urbana, tecnológica y paisajística, transformaciones y hechos históricos representativos. Este estudio será soportado en las indagaciones documentales y de campo (fuentes primarias y secundarias) que sean necesarias para un acertado reconocimiento, comprensión y valoración de la memoria histórica del Municipio y de la Basílica.
2. Identificación, consulta e informe de los procesos constructivos y tecnologías implementadas en el desarrollo de proyectos similares en parques temáticos religiosos existentes, teniendo en cuenta los referentes internacionales.
3. Estudio de Mercado: Integra los siguientes componentes:

Este estudio consiste en conocer y entender en profundidad las características del turista y visitante actual y perfilar el visitante o turista potencial para contar con información relevante que permita crear valor agregado a la oferta existente.

#### a) Estudio de demanda actual:

- ✓ Demanda actual.
- ✓ Determinar el perfil demográfico y social del turista y visitante.
- ✓ Determinar las características del viaje del turista y visitante.
- ✓ Descubrir la experiencia de viaje del turista y visitante nacional e internacional relacionada con la oferta actual.
- ✓ Evidenciar los niveles de satisfacción del turista relacionada con la oferta actual.
- ✓ Estadísticas de afluencia de turistas y visitantes existentes.

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT 216 - 2014

- ✓ Realización de encuestas y entrevistas a grupos focales.
- b) Estudio de demanda potencial:
  - ✓ Determinación de tamaño, segmento y nicho de demanda potencial nacional e internacional.
  - ✓ Proyección de afluencia turística nacional e internacional.
  - ✓ Realización de encuestas y entrevistas a grupos focales.
- c) Estudio de oferta (Análisis de competencia y/o oferta existente) en cuanto a Parques Temáticos Religiosos a nivel nacional e internacional.

Posterior al estudio de demanda actual y demanda potencial se deben efectuar los siguientes estudios:

- ✓ Determinar estrategias para la prestación del servicio adecuado.
  - ✓ Modelamiento del mercado objetivo, nacional e internacional
  - ✓ Estudio de oferta (análisis de competencia y/o oferta existente).
  - ✓ Modelo cruces entre oferta y demanda.
  - ✓ Formulación plan de marketing.
- d) Diagnóstico participativo del componente turístico:

Consiste en el diagnóstico participativo del estado actual del componente turístico, estudio de su capacidad de carga, ciclo vital, tendencias y pronósticos, capacidad hotelera. Corresponde al consolidado y elaboración de estudios que permitan una mirada integral de la caracterización urbana, paisajística, natural, arquitectónica e histórica, que permita fijar criterios de intervención, significación, funcionalización de los inmuebles y espacios públicos y su interacción con los atractivos y oferta turística. Esta tarea se acompañará de sesiones de socialización de los avances y talleres participativos con los actores institucionales y comunitarios, con la idea de ajustarse a los planes de gobierno y desarrollo municipal, planes de ordenamiento, proyectos relacionados y a su vez de permitir su legitimación y apropiación social.

4. Estudio ambiental y social: Contempla el diagnóstico de las condiciones ambientales y sociales, identificación y mitigación de impactos, estudio de vertimientos de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, ubicación de fuentes de obtención de materiales, y la observancia de desarrollos sostenibles en el proyecto, estudio de la normatividad vigente a nivel local y a nivel regional.

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

De cada uno de los estudios se debe presentar un informe detallado que contenga todo el material de soporte.

## FASE 2 - ESTUDIOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS

Para dar inicio a esta Fase, EL CONTRATISTA deberá contar con la aprobación de la anterior fase por parte de la Interventoría, siguiendo el cronograma de ejecución presentado por EL CONTRATISTA al inicio del proyecto.

### 1. Estudio Técnico:

- Emplazamiento - localización del proyecto: Teniendo en cuenta que se cuenta con el lote de 14 Ha descrito previamente, se debe efectuar un análisis de localización que incluya como mínimo los siguientes aspectos:
  - ✓ Análisis del entorno, rutas de acceso y movilidad del sector.
  - ✓ Informe de análisis y estudio detallado del manejo de tránsito de la zona por la cual se implementará la ruta, identificando los puntos de señalización.
  - ✓ Levantamiento topográfico que incluya planimetría y altimetría, debidamente geo referenciado con coordenadas IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia); tomando todos los detalles del terreno que puedan influir en el diseño.
  - ✓ Determinar la capacidad de carga turística (CCT), entendida como el número máximo de personas que pueden visitar un destino turístico al mismo tiempo, sin causar la destrucción del medioambiente físico, económico y sociocultural, ni un detrimento en la calidad de satisfacción turística del visitante.
  - ✓ Análisis predial incluyendo diagnóstico, reconocimiento, propiedad y valorización del predio y/o los predios afectados por la propuesta.
  - ✓ Identificación de una segunda alternativa de localización del proyecto.
  
- Dimensionamiento específico del Proyecto (Tamaño): Se debe elaborar una propuesta de diseño arquitectónico a nivel de anteproyecto presentando un modelo organizativo acorde con las necesidades del parque detectadas en el estudio de mercado y especificando los servicios a prestar en el mismo. De igual forma se debe presentar una propuesta urbanística preliminar que contenga los siguientes aspectos:
  - ✓ Contexto urbano.
  - ✓ Morfología y tipología del entorno.

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT ~~216~~ - 2014

- ✓ Vegetación.
  - ✓ Impacto regional.
  - ✓ Infraestructura vial (vías, parqueaderos, senderos, otros).
  - ✓ Servicios públicos.
  - ✓ Propuesta de diseño paisajístico.
  - ✓ Servicios y facilidades a las personas con movilidad reducida
  - ✓ Propuesta preliminar de las especificaciones técnicas del proyecto.
  - ✓ Requerimientos técnicos exigidos (por norma o ley).
  - ✓ Identificación de expertos y posibles proponentes para el desarrollo del parque en materia de infraestructura, contenidos y tecnología.
  - ✓ Análisis de ofertas y criterios de evaluación y selección de posibles proponentes.
  - ✓ Descripción de los servicios a prestar (estructura de precios de productos y/o servicios y proyección de ventas)
  - ✓ Estrategias para la prestación del servicio
  - ✓ Marco conceptual del Parque Temático (lineamientos pedagógicos, educativos y comunicativos, ejes temáticos, guion museográfico)
  - ✓ Estudio de capacidad a instalar y a ofrecer proyectada.
- Estudio de permisos, licencias y normas reglamentarias para el desarrollo y construcción del Parque.

## 2. Estudio financiero y jurídico

Se debe desarrollar un estudio financiero y jurídico bajo los siguientes escenarios: figura jurídica sin ánimo de lucro y figura jurídica con ánimo de lucro, efectuando un análisis de viabilidad financiera del proyecto en las etapas antes, durante y después del parque y las posibles fuentes de financiación. Este estudio debe considerar los siguientes aspectos:

- Valores preliminares de los diseños detallando los profesionales y actividades requeridas para llevar a cabo los estudios y diseños y valor estimado de la construcción de la misma.
- Plan de inversión.
- Fuentes de financiación (Plan de financiamiento del proyecto)
- Indicadores financieros (VPN y TIR) y punto de equilibrio.
- Ingresos:
  - ✓ Ingresos actividades turísticas principales.
  - ✓ Ingresos por entradas al parque
  - ✓ Ingresos por concesiones.
  - ✓ Ingresos por servicios de parqueadero.

Código: F-AGJ-12

Versión 01  
COPIA CONTROLADA

Página 6 de 23

  
Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext. 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

- ✓ Ingresos por arriendo de espacios para publicidad.
- ✓ Ingresos por arriendo de locales.
- ✓ Otros Ingresos.
- Gastos Operacionales:
  - ✓ Gastos administrativos.
  - ✓ Arriendos.
  - ✓ Depreciación.
  - ✓ Mano de Obra.
  - ✓ Servicios Públicos.
  - ✓ Materiales y Suministros.
  - ✓ Seguros.
- Gastos de Mercadeo y Ventas.
  - ✓ Comisiones.
  - ✓ Promoción y Publicidad.
  - ✓ Otros gastos.
- Gastos Financieros.
  - ✓ Impuestos y demás.
- Impacto económico y beneficio social
  - ✓ Impacto como instrumento para la creación de empleo por captación de nuevas inversiones de capital.
  - ✓ Impacto como polo de desarrollo para la promoción de la competitividad turística regional.
  - ✓ Impacto en el aspecto social, lúdico, espiritual, ambiental y paisajístico.
  - ✓ Identificación y cuantificación de beneficios.
  - ✓ Flujo neto de caja económico y social e Indicadores de evaluación económica y social
- Conclusiones y recomendaciones de la evaluación financiera y jurídica.
- Análisis de sensibilidad (acorde a la selección de variables críticas).
- Aspectos jurídicos aplicables a los diferentes escenarios.

### 3. Organización empresarial

Se refiere a la estructura organizacional, administrativa y operativa del parque, especificando:

- Personal requerido para el funcionamiento del proyecto y alternativas de contratación.
- Organización técnica y administrativa.
- Organización jurídica e institucional.
- Seguridad industrial y procedimientos de control de calidad.
- Modelamiento del proyecto (técnico).



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

De cada uno de los estudios se debe presentar un informe detallado que contenga todo el material de soporte.

### FASE 3 - ESTUDIOS DEFINITIVOS

Para dar inicio a esta Fase, EL CONTRATISTA deberá contar con la aprobación de la anterior fase por parte de la Interventoría, siguiendo el cronograma de ejecución presentado por EL CONTRATISTA al inicio del proyecto.

- Informe final del estudio ambiental y social, determinando el impacto ambiental y social y las recomendaciones y conclusiones para el manejo ambiental y social a desarrollar en la etapa previa, durante y después del proyecto.
- Informe final del estudio histórico.
- Informe final del estudio de mercado que contenga estudio de demanda, plan de marketing, estudio de oferta, diagnóstico participativo del componente turístico.
- Informe final del estudio financiero que contenga como mínimo: Valores preliminares de los diseños, de la construcción y plan de inversión, ingresos por las actividades planteadas en el estudio de mercado, gastos operacionales, y los demás necesarios para tener un panorama claro de la actividad financiera que representará el proyecto.
- Informe final del estudio técnico presentando todos los documentos soporte.
- Cartografía y carteras del levantamiento topográfico de la zona.
- Cronograma planteado para la ejecución de los diseños y profesionales requeridos para su adecuada ejecución.
- Informe detallado que indique cuales son los permisos y licencias que se requieren para la ejecución del proyecto, informando los tiempos y procedimientos necesarios para su consecución.
- Informe final que integre y articule todos los estudios efectuados. Resumen ejecutivo.
- En el informe final se debe presentar como mínimo los siguientes anexos y material de soporte:
  1. Población área zona de influencia inmediata.
  2. Población área de influencia media.
  3. Modelo de demanda estimada para el proyecto.
  4. Escenarios de demanda pesimista.
  5. Escenarios de demanda normal.
  6. Escenarios de demanda optimista.
  7. Modelo de cruce de oferta vs demanda.
  8. Plan de inversión.
  9. Fuentes de financiación.
  10. Tabla de financiamiento.

Código: F-AGJ-12

Versión 01  
COPIA CONTROLADA

Página 8 de 23

  
Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

11. Ingresos por rubros escenarios pesimista.
12. Ingresos por rubros escenarios normal
13. Ingresos por rubros escenarios optimista.
14. Costos por rubros.
15. Depreciaciones y amortizaciones.
16. Tasa de tendencia inflacionaria.
17. Balance general inicial.
18. Estados de resultados según escenarios.
19. Flujo neto de caja según escenarios.
20. Evaluación financiera según escenarios.
21. Indicadores de evaluación financiera.
22. Proyecciones por incremento de visitantes y turistas.
23. Otros beneficios tangibles e intangibles.
24. Cuadros complementarios.

Se deberán entregar un (1) original y dos (2) copias.

TERCERA OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Durante el desarrollo del contrato EL CONTRATISTA tiene la obligación de realizar las siguientes actividades.

1. Cumplir a cabalidad con el alcance y las obligaciones propias e inherentes al contrato, en las condiciones, formas y plazos determinados.
2. Revisar la documentación e información entregada durante el proceso de selección y contratación, o existente en otras fuentes, con el fin de formular un documento que recoja el estado de dicha información y los soportes técnicos de las consideraciones a plantear en los estudios.
3. Elaborar los estudios topográficos del lote.
4. Elaborar la propuesta arquitectónica de acuerdo a los requerimientos descritos en el alcance.
5. Elaborar los estudios histórico, de mercado, turístico, ambiental, social, técnico, financiero, jurídico y demás solicitados en el alcance.
6. Elaborar los informes finales de cada uno de los estudios solicitados.
7. Realizar comités quincenales y cuando se requiera con la presencia de los profesionales de la consultoría y la Interventoría, durante la totalidad del desarrollo del objeto del contrato, para llevar el seguimiento oportuno de los entregables y definir los parámetros de los estudios. En dichos comités podrán participar funcionarios del Viceministerio de Turismo y del Administrador del FONTUR y suscribir las actas correspondientes.

Código: F-AGJ-12

Versión 01  
COPIA CONTROLADA

Página 9 de 23



Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 210 - 2014

8. Mantener constante comunicación con la interventoría del proyecto y contar con su aval para la aprobación de cada una de las fases, atendiendo las recomendaciones del Administrador del FONTUR.
9. Elaborar los estudios y demás productos requeridos de acuerdo con la normatividad vigente nacional y territorial.
10. Efectuar los trámites y gestiones de cualquier índole a que haya lugar, necesarias para la obtención y la aprobación de los productos entregables de acuerdo al alcance del proyecto.
11. Mantener contacto permanente con la interventoría, a fin de contar con la aprobación de los documentos de base que soporten el desarrollo de todos los productos inherentes a los estudios.
12. Preparar para el Viceministerio de Turismo y del Administrador del FONTUR, una presentación en PowerPoint que incluya la totalidad de los aspectos aprobados con el fin de contribuir con los procesos de divulgación del proyecto.
13. Presentar el Informe Final de los estudios, que comprende los alcances, metodología, resultados, planos, conclusiones, recomendaciones, además de los cuadros complementarios solicitados en el alcance del proyecto. Todos los informes, documentos y planos deberán entregarse en medio físico firmado y en medio magnético.
14. Entregar un (1) original y dos (2) copias de cada uno de los productos correspondientes al estudio final aprobado.
15. Efectuar los pagos a seguridad social integral y parafiscalidad.

Actividades de carácter administrativo, financiero y jurídico: Son las necesarias para realizar un adecuado manejo administrativo del contrato de consultoría, de su personal y para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente.

- Presentar al interventor del contrato, con antelación al inicio de las actividades que le correspondan, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de los profesionales clave y el mínimo solicitado y ofrecido para la ejecución del contrato. En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA en la presentación previa de los soportes del personal, la Interventoría procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.
- Garantizar que el equipo de trabajo principal de profesionales clave ofrecido será el utilizado para la ejecución del contrato. Si con posterioridad a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA vincula un remplazo de cualquiera de ellos deberá garantizar que cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el proceso de selección.
- Contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, además del personal mínimo exigido. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente cuando aplique.

Código: F-AGJ-12

Versión 01

Página 10 de 23



COPIA CONTROLADA

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Pbx: (1) 287 01 44

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO: FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT 216 - 2014

- Verificar las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual con el interventor del contrato y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
- Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la consultoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el Administrador del FONTUR, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
- Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas contra el Administrador del FONTUR, por causa o con ocasión del contrato.
- Acreditar, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y las cajas de compensación familiar.
- Responder, en los términos previstos en la ley tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio al Administrador del FONTUR, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerza las funciones del CONTRATISTA.
- Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
- Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- Atender oportunamente los requerimientos que realice el interventor del contrato.
- Dar cumplimiento al plan de trabajo presentado y dedicación de los profesionales, entregados por EL CONTRATISTA de acuerdo a lo previsto en el proceso de contratación. En caso de requerir ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad.
- Como obligación posterior a la terminación del contrato, y recibo y aprobación de los estudios, EL CONTRATISTA, cuando así se requiera, deberá realizar el acompañamiento al Diseñador que sea escogido para la ejecución de los estudios y diseños técnicos, de tal manera que se dé respuesta a todas las inquietudes que se tengan al respecto de los estudios entregados como resultado de esta Consultoría. El costo de las visitas estarán a cargo del EL CONTRATISTA y estas deberán ser consideradas dentro del valor total de la oferta de la Consultoría, como mínimo una o las que considere el mismo CONTRATISTA teniendo en cuenta la complejidad de los estudios.

COPIA CONTROLADA

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Pbx: (1) 287 01 44

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109

9

A

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 210 - 2014

- Participar en las reuniones de presentación de avances y socialización de los documentos entregables. Así mismo, ajustar los contenidos propuestos de acuerdo con las observaciones y sugerencias planteadas.
- Responder, en los términos previstos en la legislación Colombiana por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Consultoría.
- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de Consultoría, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
- Asistir a todas las reuniones relacionadas con los trabajos objeto de la Consultoría que se celebren en el sitio de desarrollo del proyecto, en las instalaciones del Viceministerio de Turismo o del Administrador del FONTUR, y suscribir las actas correspondientes adelantadas por la interventoría, garantizando que en las actas se incorporen todos los temas tratados, los compromisos adquiridos por las diferentes partes y las decisiones tomadas.
- Elaborar y entregar los documentos en los plazos establecidos de acuerdo al plan de trabajo aprobado por la Interventoría, adicionalmente presentar los informes que le sean requeridos por el Administrador del FONTUR, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo del contrato.
- Elaborar y presentar los informes a que haya lugar.

Obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio: Dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar la garantía de cumplimiento en los términos previstos. Igualmente, dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del contrato debe presentar para aprobación de la Interventoría:

- Documento del Plan de Trabajo en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de la consultoría, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. Incluyendo mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar la consultoría en el plazo contractual, los registros, productos e informes consultoría.
- En el Plan de Trabajo incluir el cronograma de ejecución de los trabajos y documento con cargo y funciones del personal profesional y técnico mínimo requerido para la ejecución del contrato, incluyendo a los profesionales claves y los exigidos durante el proceso de selección con sus hojas de vida y certificados de estudios y experiencia respectivos.

Informes de avance y gestión: Durante la ejecución de los trabajos descritos, EL CONTRATISTA deberá producir y entregar al Interventor los siguientes informes, además de los informes ejecutivos que requiera la Interventoría del contrato o FONTUR. El contenido mínimo de los informes es el siguiente:

Código: F-AGJ-12

Versión 01

Página 12 de 23



COPIA CONTROLADA

Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext. 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

- Informe de entrega de fases para pago: Resumen de actividades y desarrollo de la consultoría. Listado de los productos entregados previstos de cada fase, incluyendo los soportes respectivos. Soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social. El informe y todos los documentos se deben entregar aprobados por el Interventor con la presentación de la respectiva factura.
- Informe final: Resumen de actividades y desarrollo de la consultoría. Documentos, tablas, y demás soportes de los estudios aprobados por la Interventoría y debidamente firmados por el director de consultoría y los profesionales pertinentes. Presupuesto preliminar de los diseños, Estudios topográficos, de mercado, financieros, de demanda, y todos los requeridos. Resultados de encuestas y demás pruebas realizadas. Recomendaciones generales. Paz y salvo, por todo concepto, de los profesionales y subcontratistas. Se debe entregar dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato.

CUARTA. OBLIGACIONES DE FONTUR. En virtud del presente contrato el FONTUR se obliga a: a) Efectuar el pago en los términos establecidos en el presente contrato; b) Contratar la interventoría para el adecuado seguimiento al cumplimiento del contrato. d) Todas aquellas que se desprendan de la naturaleza de este contrato, necesarias para su cabal cumplimiento.

QUINTA. PROPIEDAD INTELECTUAL. Los estudios, análisis informes, documentos, aplicaciones bases de datos, software, hardware, marcas, enseñas, nombres comerciales, modelos y dibujos industriales, patentes, *Know How*, secretos industriales, invenciones, descubrimientos y demás información considerada como PROPIEDAD INTELECTUAL que surja en virtud de la ejecución del presente contrato será de propiedad exclusiva del FONDO NACIONAL DEL TURISMO DE COLOMBIA. Por tanto todos los derechos patrimoniales sobre dicha información quedaran en cabeza del FONDO NACIONAL DEL TURISMO DE COLOMBIA sin perjuicio de los derechos morales a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Las partes declaran que conocen y entienden las normas legales sobre propiedad intelectual comprometiéndose por tanto a cumplirlas durante la ejecución del presente contrato y con posterioridad a su terminación, especialmente en relación con la información y las obras protegidas existentes al momento de la celebración del presente contrato.

SEXTA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

PARÁGRAFO. En el evento que EL CONTRATISTA cumpla con el objeto del mismo, antes de vencerse el plazo estipulado, conjuntamente con el Interventor, suscribirá un documento en el que conste esta situación, y este último podrá solicitar a FONTUR la terminación anticipada y el inicio del trámite de liquidación.

Código: F-AGJ-12

Versión 01

Página 13 de 23

COPIA CONTROLADA

*A*

Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109

*R*

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

SÉPTIMA. VALOR DEL PRESENTE CONTRATO. Para todos los efectos legales el valor del presente contrato es hasta por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$380.000.000) IVA INCLUIDO, que el FONTUR reconocerá a EL CONTRATISTA por la ejecución del mismo.

OCTAVA. FORMA DE PAGO. El FONTUR pagará a EL CONTRATISTA el valor establecido en la Cláusula Séptima, de la siguiente manera:

Los contratos de consultoría se pagarán de la siguiente manera:

- a.) Un 20% del valor total del contrato en calidad de pago anticipado con la aprobación de la póliza respectiva, suscripción del Acta de Inicio correspondiente, aprobación cronograma de actividades por parte de interventoría y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del CONTRATISTA al Fondo Nacional de Turismo.
- b.) Tres pagos iguales hasta completar el 70% del valor total del contrato, con la suscripción de Actas Parciales de Recibo de Productos suscritas por EL CONTRATISTA e Interventor. Los tres pagos parciales serán de acuerdo a la entrega de los siguientes productos:
  - Primer pago con el recibo a satisfacción de los productos de la fase 1 definidos en la Cláusula Segunda “Alcance del Objeto”.
  - Segundo pago con el recibo a satisfacción de los productos de la fase 2 definidos en la Cláusula Segunda “Alcance del Objeto”.
  - Tercer pago con el recibo a satisfacción de los productos de la fase 3 definidos en la Cláusula Segunda “Alcance del Objeto”.
- c.) Pago final del 10% del valor del contrato, con la suscripción del Acta de Liquidación Bilateral del Contrato, previa suscripción del Acta Final de Consultoría por parte del CONTRATISTA e Interventor, suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final del Proyecto por parte de CONTRATISTA, Interventor, Administrador del Fondo Nacional de Turismo y Viceministerio de Turismo, entrega del Informe Final del CONTRATISTA aprobado por el Interventor y las respectivas licencias y permisos requeridos.

Para cada uno de los pagos EL CONTRATISTA, deberá presentar cuenta de cobro, la certificación Representante Legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, y parafiscalidad según el caso. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.



COPIA CONTROLADA



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 2 1 6 - 2014

PARÁGRAFO PRIMERO. Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de FONTUR, mediante consignación efectuada a la cuenta que EL CONTRATISTA indique mediante comunicación dirigida a FONTUR, con el visto bueno de ejecución y entrega a satisfacción del pago del contrato suscrito por el interventor.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Interventor deberá expedir la certificación de cumplimiento a satisfacción que será requisito para el pago a efectuar a EL CONTRATISTA, incluyendo el informe de interventoría para el pago, con todos los soportes requeridos.

PARÁGRAFO TERCERO. La realización del primer pago queda también sujeto a la verificación y aprobación de la póliza respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO. El último pago está sujeto a que las partes hayan suscrito el acta de terminación y liquidación del contrato, previo visto bueno del interventor del mismo, por el cual solicite liquidar el contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. Las Partes convienen que FONTUR podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por FIDUCOLDEX, vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR, al cual se acoge desde ahora EL CONTRATISTA.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- i. Cuando no se haya aceptado a entera satisfacción el bien o servicio por el interventor del Contrato.
- j. Cuando FONTUR o el interventor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.

COPIA CONTROLADA

9

Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109

P

CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

- k. Cuando se pretenda el cobro de la factura por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.
- l. Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo FONTUR el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
- m. Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- n. Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.
- o. Cuando EL CONTRATISTA no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- p. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales a que esté obligado por ley, mediante la presentación de la respectiva certificación.

PARÁGRAFO SEXTO. La factura deberá expedirse a nombre de Patrimonio autónomo FONDO NACIONAL DE TURISMO- FONTUR – NIT 900.649.119.9.

NOVENA. AUTORIZACIÓN DE PAGOS. Para la realización del pago EL CONTRATISTA deberá observar:

- a) Que el pago esté precedido de la certificación de cumplimiento expedida por el interventor del contrato, previa presentación del informe correspondiente.
- b) Que con la factura se presente constancia suscrita por EL CONTRATISTA de estar al día con el cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales a que esté obligado por ley.
- c) Que con la factura se debe presentar los documentos requeridos por el área de pagos.
- d) Si la factura no es radicada dentro de los primeros 23 días del mes o presenta inconsistencias, ésta será devuelta a EL CONTRATISTA y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la factura o cuenta de cobro según aplique corregida.
- e) Que todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad de EL CONTRATISTA, quien no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTIAS. EL CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de FONTUR como entidad particular, que cubra los siguientes riesgos:



COPIA CONTROLADA

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Pbx: (1) 287 01 44

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT – 216-2014

- **BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL PAGO ANTICIPADO:** Por un valor asegurado equivalente al ciento por ciento del 100% del valor del pago anticipado y con una vigencia igual a la del presente contrato y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de su expedición.
- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato incluido IVA, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por cuatro (4) meses más.
- **CALIDAD DE LOS SERVICIOS:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato incluido IVA, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por doce (12) meses más.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso que la póliza tenga algún deducible, este será asumido por EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA deberá reponer el valor de las garantías cuando su valor sea afectado por razón de siniestros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de modificaciones y/o suspensiones del contrato, EL CONTRATISTA, se obliga a realizar los ajustes correspondientes a los amparos de las pólizas contempladas en esta cláusula.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Solamente se aceptarán pólizas de aseguradoras que cuenten con calificación de riesgo.

**PARÁGRAFO CUARTO.** EL CONTRATISTA deberá ajustar las pólizas automáticamente una vez se culmine el procedimiento de cesión del contrato, teniendo en cuenta que a la suscripción de este contrato el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se encuentra adelantando el proceso de selección para contratar al nuevo administrador del Fondo Nacional de Turismo – FONTUR.

**DECIMA SEGUNDA. BUENA FE Y LEALTAD NEGOCIAL.** Dentro de la relación contractual las partes se comprometen actuar de acuerdo a los postulados de buena fe y lealtad negocial. Las partes no podrán limitar este deber de carácter imperativo.

**DÉCIMA TERCERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** De común acuerdo las partes, FONTUR y EL CONTRATISTA, previa solicitud y visto bueno del interventor del contrato, podrán suspender la ejecución del presente contrato para lo cual suscribirán un acta en donde se indicará la razón de la suspensión del contrato; el término de duración de la misma y la fecha de su reanudación.

Código: F-AGJ-12

Versión 01

Página 17 de 23

COPIA CONTROLADA



Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT 2-16 - 2014

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA NO podrá ceder el presente contrato. EL CONTRATISTA acepta incondicionalmente la cesión que el Administrador de FONTUR o el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo haga del presente contrato a la entidad designada.

DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a.) Por disolución de EL CONTRATISTA o disolución de FONTUR; b) Por mutuo acuerdo de las partes; c) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, previa evaluación del supervisor del contrato; d) Cuando la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato se desarrolle en forma tal que no garantice razonablemente la correcta ejecución de su objeto; e) Por vencimiento del término inicialmente pactado y f) Por las demás causales establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. EJECUCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO. Si el presente contrato se ejecuta en forma parcial, el valor del mismo se liquidará en proporción a la parte efectivamente ejecutada.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento, total o parcial, de EL CONTRATISTA en la ejecución del presente contrato, FONTUR emprenderá las acciones legales a que haya lugar para reclamar los daños y perjuicios que se le hayan ocasionado. Adicionalmente, EL CONTRATISTA pagará a FONTUR, a título de cláusula penal una suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato. FONTUR podrá compensar el valor de la Cláusula Penal hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a EL CONTRATISTA por cualquier concepto.

DÉCIMA OCTAVA. INTERVENTORIA. La interventoría para el seguimiento al presente contrato, será realizada por la empresa CONSTRUCCIONES Y REFORMAS CAMARENA SUCURSAL COLOMBIA quien tendrá las siguientes funciones, además de las establecidas en su contrato, así:

1. Colaborar con EL CONTRATISTA, para una cabal ejecución del presente contrato.
2. Exigir y vigilar que el contrato se desarrolle de acuerdo con las cláusulas contractuales.
3. Atender y resolver las consultas planteadas por EL CONTRATISTA para el buen desarrollo del objeto del contrato.
4. Comunicar con la debida oportunidad cualquier situación que afecte la normal ejecución del objeto contractual.
5. Velar y exigir a EL CONTRATISTA que dé cumplimiento a la expedición de las modificaciones requeridas de las pólizas que fueron exigidas en el presente contrato, en especial en lo referente a los procedimientos de cesión que sufra el contrato.



COPIA CONTROLADA

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. - Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

6. Certificar que EL CONTRATISTA cumplió con las obligaciones contenidas en la Cláusula de Obligaciones de EL CONTRATISTA del presente contrato.
7. Estudiar y recomendar cambios sustanciales al proyecto presentado que sean convenientes o necesarios.
8. Decidir sobre cambios propuestos por EL CONTRATISTA al proyecto, siempre que no afecten la correcta ejecución del objeto contratado.
9. Aprobar o rechazar, en forma debidamente motivada, los procedimientos utilizados para la ejecución del objeto contratado y rendir informes sobre el desarrollo del objeto del mismo.
10. Suscribir las actas de inicio y recibo definitivo que se exijan en el contrato, conjuntamente con EL CONTRATISTA.
11. Suscribir las actas de suspensión y reinicio cuando fuere del caso, conjuntamente con EL CONTRATISTA, situaciones de las cuales rendirá informe al FONTUR.
12. Presentar a la finalización del contrato un informe sobre la ejecución y cumplimiento del contrato. La presentación del informe del interventor es requisito indispensable para el pago a EL CONTRATISTA.
13. Las demás funciones que se consideren necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del contrato o que se deriven del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las instrucciones impartidas en el ejercicio de tales funciones deberán constar por escrito. Las dadas en forma verbal, por urgencia o necesidad inminente, deberán ratificarse por escrito. La presentación del informe del interventor es requisito indispensable para realizar el (los) pago(s) a EL CONTRATISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para ejercer Las responsabilidades y funciones específicas del supervisor o interventor, estas se pueden encontrar en la página web del Fondo Nacional de Turismo <http://fontur.com.co> - link "contratación" -link "Manual de supervisión" link "formato informe".

PARÁGRAFO TERCERO. FONTUR podrá designar un interventor diferente al citado en la presente Cláusula, lo cual será comunicado al mismo y a EL CONTRATISTA, sin que este hecho requiera modificación del Contrato.

DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes convienen resolver de manera directa y de común acuerdo cualquier diferencia que surja entre ellas con ocasión de la ejecución, la interpretación y el alcance del contrato. En caso de no lograrse resolver la controversia de manera directa, las partes podrán acordar mediante documento debidamente suscrito, el mecanismo escogido para la resolución de las controversias contractuales y los gastos que ello generen, serán sufragados en su totalidad por la parte que resulte vencida.

Código: F-AGJ-12

Versión 01

Página 19 de 23

COPIA CONTROLADA



Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

VIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN. AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAISES. EL CONTRATISTA autoriza expresa e irrevocablemente a FONTUR, libre y voluntariamente, para que reporte a CIFIN, o a cualquier otro operador legalmente establecido, toda la información que refleje su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente Contrato. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, EL CONTRATISTA autoriza, expresa e irrevocablemente a FONTUR, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, alineada a sus relaciones comerciales que él tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la citada Ley y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

VIGÉSIMA PRIMERA. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL CONTRATISTA declara que tiene la obligación de prevenir y controlar el Lavado de Activos y la Financiación al Terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes en su relación con la FIDUCIARIA. De esta manera, EL CONTRATISTA responderá a la FIDUCIARIA indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause originado en el incumplimiento de los compromisos antes expresados. EL CONTRATISTA manifiesta que se somete en su relación con LA FIDUCIARIA, al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT) cuyo Manual se encuentra publicado en la página Web de la FIDUCIARIA, y a las modificaciones que allí se incorporen. En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, LA FIDUCIARIA, mediante comunicación motivada dirigida a EL CONTRATISTA a su última dirección registrada, estará facultada para dar por terminado y liquidar unilateralmente el presente contrato, procediendo de igual forma a dar por vencidas todas las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, por la sola ocurrencia de la respectiva causal. Así mismo, estará facultada para suspender todos o algunos de los pagos si a ello hay lugar y consignar los recursos pertinentes en una cuenta de EL CONTRATISTA, o, en su defecto, de la autoridad que correspondan según sea el caso. Las gestiones aquí indicadas se realizarán sin que LA FIDUCIARIA asuma los perjuicios o sanciones derivadas del ejercicio de esas facultades. Las causales que podrán generar la terminación y/o liquidación del Contrato serán:

Código: FAGJ-12

Versión 01

Página 20 de 23

COPIA CONTROLADA

  
Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

- a) Reporte en la lista OFAC de EL CONTRATISTA, sus proveedores, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, o las normas legales que determinen reglas sobre vinculación económica;
- b) Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarios, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el Lavado de Activos o Financiación al Terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior; y con fallo o sentencia en firme debidamente ejecutoriada.
- c) Cuando existan factores de exposición al riesgo tales como: referencias negativas, ausencia de documentación, o la existencia de alertas definidas en los anexos del Manual SARLAFT; y
- d) La presentación de dos o más de las alertas enumeradas en los anexos del Manual SARLAFT, en relación con las personas enumeradas en los literales anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA certifica que los clientes con los que mantiene relaciones comerciales no se encuentran incurso en actividades relacionadas con el lavado de activos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA ejercerá estas facultades de acuerdo con sus políticas de riesgos y el Manual SARLAFT, que se encuentra publicado en la página web [www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co), el cual es aceptado por EL CONTRATISTA y se obliga a acatar la decisión sobre el ejercicio de estas facultades deberá ser dada a conocer a EL CONTRATISTA mediante comunicación motivada dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad".

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERÉS. EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, no estar incurso dentro de las políticas de conflicto de intereses previstas en el Código de Buen Gobierno Corporativo de FIDUCOLDEX ([www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)).

VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al FONTUR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de los subcontratistas o de la de sus dependientes, de conformidad con la normatividad vigente.

VIGÉSIMA CUARTA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. Entre EL CONTRATISTA, las personas que este emplee para la ejecución del contrato, y FONTUR, no existe relación laboral de carácter permanente o continuada, ni subordinación, ni dependencia alguna, llámese ésta técnica, personal, económica o simplemente jurídica y así lo declaran y estipulan las partes.



COPIA CONTROLADA



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN. El presente contrato se liquidará dentro de los cinco (5) meses siguientes a su terminación de conformidad con el Manual de Contratación de FONTUR. La liquidación se fundamentará en el informe final de interventoría.

VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes convienen en señalar como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C., la ejecución se realizará en el Municipio de Buga (Departamento de Valle).

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y para su ejecución de la suscripción del acta de inicio entre EL CONTRATISTA y el Interventor.

VIGÉSIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales colombianas.

VIGÉSIMA NOVENA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar en documento escrito firmado por las partes contratantes, y presentadas a través del Interventor del Contrato con mínimo quince (15) días de anticipación.

TRIGÉSIMA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO. En caso de que se presenten eventos que configuren fuerza mayor o caso fortuito, al tenor de las disposiciones legales colombianas, las partes podrán suspender o terminar el presente contrato sin que haya lugar a la imposición de la cláusula penal.

TRIGÉSIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Se consideran documentos del contrato y hacen parte integral del mismo los siguientes:

- a) Convenio FPT - 330 de 2013.
- b) Verificación Disponibilidad Presupuesto No. F15-2013.
- c) Solicitud de contratación.
- d) RUT del CONTRATISTA.
- e) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal del CONTRATISTA.
- f) Propuesta presentada por el CONTRATISTA.

Código: F-AGJ-12

Versión 01

Página 22 de 23



COPIA CONTROLADA

Pbx: (1) 287 01 44

Carrera 13 N° 28 -01 Piso 9° Edif Palma Real  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 287 01 44 ext: 109



CONTRATO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.  
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y EL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA No. FNT - 216 - 2014

g) Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales de la Policía Nacional, del Representante Legal de EL CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA TERCERA. COMUNICACIONES. Cualquier notificación o comunicación que deban remitirse las partes será dirigida a las siguientes direcciones:

FONTUR: Carrera 13 No. 28 - 01, piso 9, Edificio Palma Real, Bogotá, D.C., Colombia, Teléfono 571-2870144.

CONTRATISTA: Calle 26 No. 69 D – 91. Oficina 701. T2. Bogotá, D.C. Teléfono: 7552825 mail: [adm.colombia@cemosa.es](mailto:adm.colombia@cemosa.es).

Cualquier cambio de dirección para efecto de notificaciones deberá ser comunicada por las partes en forma escrita.

En constancia se firma, en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor a los

07 SEP 2014

  
MARIO FEDERICO PINEDO MENDEZ  
P.A. FONTUR

  
JUAN RAMÓN HERNANDEZ GONZALEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSORCIO UNIDOS POR EL PARQUE BUGA

Proyectó: Alba Rocio Parra Vera.  
Aprobó: Paola A. Santos Villanueva.



COPIA CONTROLADA