

ADENDA 2

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 005 – 2015

El FONDO NACIONAL DEL TURISMO, se permite informar a los interesados en el Proceso de Invitación Abierta a Presentar Propuestas FNTB-005-2015, cuyo objeto es: *“Seleccionar la propuesta más favorable para la suscripción de un contrato cuyo objeto será la entrega de la operación y administración hotelera directa del establecimiento de comercio denominado “HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA” con número de matrícula mercantil No. 119879 de la Cámara de Comercio de Armenia, ubicado en el Kilómetro 2 vía Panaca, jurisdicción del Municipio de Quimbaya, Departamento del Quindío”*, que procede a modificar los términos de la invitación en los siguientes aspectos:

PRIMERO: Modificar el Capítulo II numeral 2.1. Cronograma y descripción general de la invitación a presentar propuesta, el cual quedará así:

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Publicación de la invitación	27 de enero de 2015		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque
Acceso al Data – Room	28 de enero de 2015	12 de marzo del 2015	Gerencia de Bienes e Infraestructura FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque En un horario de 9 AM hasta las 3PM.
Presentación de observaciones a la invitación	28 de enero de 2015	18 de febrero del 2015	Al correo electrónico: <a href="mailto:dherrera@fontur.com.co">dherrera@fontur.com.co</a> o Por medio físico radicado en:  FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Visita al Bien	11 de febrero del 2015	11 de febrero del 2015	Hotel Campestre las Heliconias Ubicado en el kilómetro No. 2 vía Panaca, Jurisdicción del Municipio de Quimbaya, Quindío A partir de las 8:00 de la mañana Y finaliza a las 5:00 de la tarde.
Audiencia de Aclaración a la Invitación	13 de febrero de 2015	13 de febrero del 2015	FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. A las 3:00 de la tarde
Respuesta a las observaciones	23 de febrero del 2015	23 de febrero de 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.
Fecha límite para la expedición de adendas	26 de febrero de 2015	26 de febrero de 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.
Presentación de Ofertas	13 de marzo del 2015	13 de marzo del 2015	FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. A las 3:00 de la tarde
Evaluación de las Ofertas y publicación del informe preliminar de evaluación técnica	07 de abril del 2015	07 de abril del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.
Observaciones al informe preliminar	08 de abril del 2015	09 de abril del 2015	Al correo electrónico: dherrera@fontur.com.co o Por medio físico radicado en: FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
			Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá
Respuesta a las observaciones	14 de abril de 2015	14 de abril de 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.
Audiencia de Apertura de sobre de Oferta Económica	16 de abril del 2015	16 de abril del 2015	FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá La audiencia se llevará a cabo a partir de las 2:30 de la tarde
Publicación del informe final de evaluación	22 de abril del 2015	22 de abril del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.
Selección de Oferta	23 de abril del 2015	23 de abril del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.
Suscripción del contrato	A partir del 27 de abril del 2015	A partir del 27 de abril del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.

SEGUNDO: En el Capítulo V numeral 5.2.1. Criterios de Evaluación, se modifica lo subrayado y en negrilla, así:

**"5.2.1. Criterios de Evaluación**

Dentro del plazo establecido en el cronograma de la Invitación se realizará la evaluación de las Ofertas, de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en el presente numeral. La Evaluación de las ofertas se realizará sobre la base de mil (1000) puntos, aplicando los siguientes criterios:

Criterios de Evaluación	Condiciones para Evaluar	Requisito / documentos a presentar	Puntaje Máximo
Mayor valor de Contraprestación Fija	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio sí cumple los siguientes parámetros:</p> <p>La propuesta que ofrezca el mayor valor de contraprestación fija a pagar mensual, recibirá un máximo de CIENTO CINCUENTA (150) puntos.</p> <p>Las ofertas que se encuentre por debajo del mayor valor propuesto, obtendrá puntaje calculado mediante una regla de tres teniendo como base el mayor valor ofertado</p> <p><u>NOTA:</u> Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor base de contraprestación.</p>	<p>El valor base es de \$46.500.000 más IVA como Canon Fijo mensual</p>	150
Mayor valor de Contraprestación variable	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio sí cumple los siguientes parámetros:</p> <p>La propuesta que ofrezca el mayor porcentaje de contraprestación variable a pagar mensual, recibirá un máximo de CIENTO CINCUENTA (150) puntos.</p> <p>Las ofertas que se encuentre por debajo del mayor porcentaje propuesto, obtendrá puntaje calculado mediante una regla de tres teniendo como base el mayor valor ofertado</p>	<p>Corresponde al uno por ciento (1%) más IVA de las ventas netas mensuales del Hotel.</p>	150

	<p><u>NOTA:</u> Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor base de contraprestación variable.</p>		
<p>Mayor valor ofertado como anticipo de contraprestación</p>	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio sí cumple los siguientes parámetros:</p> <p>La propuesta que ofrezca el mayor valor de Anticipo de la contraprestación mínima establecida en la presente invitación, recibirá un máximo de CIEN (100) puntos.</p> <p>Las ofertas que se encuentre por debajo del mayor valor propuesto, obtendrá puntaje calculado mediante una regla de tres teniendo como base el mayor valor ofertado</p> <p><u>NOTA:</u> Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor base de contraprestación.</p>	<p>Se aclara que el valor base de anticipo solicitado es de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$ 2.000.000.000)</p>	<p>100</p>
<p>Experiencia en operación de Hoteles catalogados como Campestres que hayan sido directamente operados por el Proponente.</p>	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio sí cumple los siguientes parámetros:</p> <p>El proponente que acredite la operación ininterrumpida durante el último año de un hotel campestre con un mínimo de cien (100) habitaciones, obtendrá un puntaje de CIENTO CINCUENTA (150) puntos.</p>	<p>Para acreditar esta experiencia y lograr puntuación, el Proponente debe allegar Copia del Contrato de operación y/o administración y copia del Registro Nacional de Turismo donde acredite la categoría del Hotel como Campestre y/o Certificación de la autoridad urbanística del territorio donde se encuentre el</p>	<p>150</p>

		Hotel, en la que certifique que el mismo se encuentra en suelo rural o de expansión.	
Operación de Hoteles Cuatro (4) o Cinco (5) Estrellas con no menos de 100 Habitaciones operados con una ocupación igual o superior al cuarenta por ciento (40%) por el proponente en los últimos dos (2) años.	<p>La Categoría de Cinco (5) Estrellas o su equivalente internacional denominado Upper Upscale, se obtendrá al cumplir con un 95% como mínimo de los parámetros del Formato Anexo No.12.</p> <p>Se deberá adjuntar para cada bien debidamente diligenciado el Formato Anexo No. 12.</p> <p>Se obtiene este Puntaje únicamente en el caso de que los hoteles presentados cuenten con un 40% de ocupación promedio en el último año de operación certificado por el Representante Legal del proponente.</p> <p>El proponente que acredite experiencia en que cumpla los requisitos, exigidos se le otorgará CIENTO CINCUENTA (150) puntos.</p>	<p>Para acreditar la experiencia y lograr puntuación el oferente deberá presentar Copias de los Contratos de administración, operación y/o propiedad junto con los documentos que acrediten el número de habitaciones con que cuenta la infraestructura y copia del Informe Operacional del último año.</p>	150
Experiencia en Número de Habitaciones Operadas por el Proponente.	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio si cumple los siguientes parámetros:</p> <p>El proponente que acredite experiencia en la operación de habitaciones en uno o varios hoteles, hasta un máximo de cuatrocientas (400) habitaciones, obtendrá un puntaje máximo de doscientos (200) puntos</p> <p>Por cada cien (100) habitaciones acreditadas el operador recibirá cincuenta (50) puntos.</p> <p><u>NOTA 1:</u> Las habitaciones que el proponente acredite para obtener puntaje en este ítem, deberán ser habitaciones adicionales a las trescientas (300) habitaciones que se</p>	<p>Para acreditar experiencia en esta puntuación el oferente deberá presentar copia de los contratos de administración y/o operación de los Hoteles que se pretendan acreditar cómo experiencia.</p>	200

	<p>solicitan como criterio habilitante.</p> <p><u>NOTA 2:</u> Únicamente se otorgará puntaje por cada cien (100) habitaciones acreditadas, no se tendrán en cuenta una fracción diferente a 100 habitaciones.</p>		
<p>Vincular en la operación del Hotel a Personas en Condiciones de Discapacidad Física y madres cabezas de hogar.</p>	<p>Para obtener este puntaje el proponente debe comprometerse a establecer dentro de la operación del hotel la obligación de contratar como mínimo cinco (5) cargos destinados para personas con discapacidad de que trata las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 o madres cabezas de hogar, la vinculación deberá ser durante el primer año de operación del hotel.</p> <p>Para obtener este puntaje el proponente deberá vincular tres (3) personas con discapacidad de que trata las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 y dos (2) madres cabezas de hogar, la vinculación deberá ser durante el primer año de operación del hotel.</p> <p>Este puntaje será otorgado al Proponente que se obligue a contratar el mayor número personas con discapacidad y madres cabeza de hogar.</p> <p>Se otorgará un puntaje de <u>VEINTE (20)</u> puntos por cada persona que proponga contratar el Proponente para la operación del Hotel hasta un máximo de <u>CIEN PUNTOS (100)</u>.</p>	<p>El oferente deberá certificar a través de su representante legal que en un término no inferior a dos años de la real entrega en concesión vinculará a personal con discapacidad definida está en los términos de Ley Estatutaria 1618 de 2013 y de la Ley 1346 de 2009.</p>	<p><u>100</u></p>
TOTAL Puntuación	1000		

TERCERO: En el Capítulo V numeral 5.2.1.7. Criterio de Evaluación No. 7 Emplear en la Operación Hotelera a Personas con Condiciones Especiales., se modifica lo subrayado y en negrilla, así:

“Se otorgará un puntaje de VEINTE PUNTOS (20) por cada persona que proponga contratar el Proponente para la operación del Hotel, hasta un máximo de CIEN PUNTOS (100).

Para obtener este puntaje el proponente debe comprometerse a establecer dentro de la operación del hotel deberá proveer un número plural de cargos destinados para personas con discapacidad de que trata las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 y madres cabezas de hogar, la vinculación deberá ser durante el primer año de operación del hotel.

El oferente deberá certificar a través de su Representante Legal, que dentro del primer año de operación del hotel, contratará al personal con discapacidad definida en los términos de Ley Estatutaria 1618 de 2013 y de la Ley 1346 de 2009.”

CUARTO: Modificar el Capítulo VI numeral 6.10. SUSTITUCIÓN PATRONAL, el cual quedará así:

“Dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la firma del contrato, FONTUR y el Operador podrán realizar todas las gestiones tendientes a llevar a cabo la sustitución patronal de los trabajadores de la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda, que prestan sus servicios al Hotel.”

QUINTO: Elimínese el numeral 6.17. SUSTITUCIÓN PATRONAL del Capítulo VI, el cual se encontraba replicado en los términos de la invitación.

SEXTO: En el Capítulo VI numeral 6.18. ENTREGA DEL HOTEL, se modifica lo subrayado y en negrilla, así:

6.17. ENTREGA DEL HOTEL

FONTUR entregará al Proponente seleccionado el Hotel dentro de lo treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en la cual se suscriba el Contrato de Operación y Administración Hotelera, para lo cual las partes suscribirán la respectiva Acta de Entrega y Recibo del Hotel.”

Dado en Bogotá D.C., a los tres (03) días del mes de Febrero de 2015.

ORIGINAL FIRMADO  
PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA  
DIRECTORA JURÍDICA  
FONTUR

Proyecto: Diego Herrera Falquez.  
Reviso: Fabio Corredor Guzmán.