

**ADENDA 4**  
**INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 181- 2014**

El **FONDO NACIONAL DEL TURISMO- FONTUR**, de conformidad con lo establecido por el artículo 9 y 15 del Manual de Contratación y Procedimiento para la Administración y Venta de Bienes, se permite informar a los interesados en general en el Proceso de Invitación Pública a Presentar Propuesta **FNT-181-2014**, cuyo objeto es: **“Seleccionar la propuesta más favorable para la suscripción de un contrato cuyo objeto será la entrega en Concesión del establecimiento de comercio denominado “HOTEL EL PRADO” en la Ciudad de Barranquilla - Atlántico.”**, modifica los términos de la invitación en lo siguiente:

**PRIMERO.** Se modifica el Capítulo 2. “CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN” en su numeral 2.1., el cual quedará así:

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
<b>Publicación de la invitación</b>	5 de noviembre de 2014		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
<b>Acceso al Data - Room</b>	10 de noviembre de 2014	16 de marzo del 2015	El día señalado para el cierre de esta etapa sólo se podrá consultar el cuarto de datos hasta las 3:00 de la tarde Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
<b>Presentación de observaciones a la invitación</b>	10 de noviembre de 2014	<b>16 de marzo del 2015</b>	Al correo electrónico: <a href="mailto:fcorredor@fontur.com.co">fcorredor@fontur.com.co</a>  o Por medio físico radicado en: <b>FIDUCOLDEX</b>

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
			<b>VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR</b> Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá
Visita al Bien	9 de marzo de 2015	10 de marzo de 2015	Hotel El Prado Carrera 54 No. 70 - 20 Barranquilla Colombia A partir de las 9:00 de la mañana.
Audiencia de Aclaración a la Invitación	13 de marzo del 2015	13 de marzo de 2015	<b>FIDUCOLDEX</b> <b>VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR</b> 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	30 de marzo del 2015	30 de marzo del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
Fecha límite para la expedición de adendas	30 de marzo del 2015	30 de marzo del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
Presentación de Ofertas	20 de abril del 2015	20 de abril del 2015	<b>FIDUCOLDEX</b> <b>VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR</b> Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. A las 3:00 de la tarde

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Evaluación de las Ofertas y publicación del informe preliminar de evaluación técnica	5 de mayo del 2015	5 de mayo del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
Observaciones al informe preliminar de evaluación técnica	6 de mayo del 2015	11 de mayo del 2015	Al correo electrónico:  <a href="mailto:fcorredor@fontur.com.co">fcorredor@fontur.com.co</a>  o Por medio físico radicado en:  <b>FIDUCOLDEX</b> <b>VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR</b> <b>Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.</b> Ciudad de Bogotá
Respuesta a las observaciones y publicación del informe final de evaluación técnica	19 de mayo del 2015	19 de mayo del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
Audiencia de Apertura de sobre de Oferta Económica	20 de mayo del 2015	20 de mayo del 2015	<b>FIDUCOLDEX</b> <b>VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR</b> <b>Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.</b> Ciudad de Bogotá <b>La audiencia se llevará a cabo a partir de las 2:30 de la tarde</b>

Página 3 de 15

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Informe final de evaluación técnica y económica	21 de mayo del 2015	21 de mayo del 2015	
Selección de Oferta	22 de mayo del 2015	22 de mayo del 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real
Suscripción del contrato	9 de junio de 2015	9 de junio de 2015	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> Dirección Jurídica <b>FONDO NACIONAL DEL TURISMO</b> Carrera 13 N° 28 - 01. Piso.9 Edificio Palma Real

**SEGUNDO.** Se modifica el Capítulo V, de la invitación, en su numeral 5.2.1. "CRITERIOS DE EVALUACIÓN" en el sentido de modificar los criterios de evaluación números 1 y 2, los cuales quedaran, 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**:

Criterio de Evaluación No. 1 Mayor Oferta de Contraprestación por la Concesión	Restricción(es)	Requisito	Puntos	Puntaje por Propuesta Económica

<p><b>Subcriterio 1 de Evaluación. Máximo Puntaje (300 Puntos) quien oferte el mayor componente fijo.</b></p>	<p>No se puede ofertar por debajo de la contraprestación mínima de <b>QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00) Mcte.</b></p> <p><u>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</u></p> <p><b>NOTA:</b> <u>Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor mínimo de contraprestación.</u></p>	<p>La propuesta económica presentada debe ser superior al importe mínimo de la contraprestación fija</p>	<p>300 Puntos a la Mayor Oferta de Componente Fijo</p> <p><u>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</u></p>	<p><b>300</b></p>
<p><b>Subcriterio 2 de Evaluación. Máximo Puntaje (300 Puntos) quien oferte el mayor componente Variable.</b></p>	<p>Lo ofertado no puede ser inferior al <b>cero punto cinco por ciento (0.5%)</b> de la venta total neta del Hotel, como pago por contraprestación variable.</p> <p><u>Las ofertas que se encuentre por debajo del mayor valor propuesto, obtendrá puntaje calculado mediante una regla de</u></p>	<p>La propuesta económica presentada debe ser superior al importe del mínimo de la contraprestación variable</p>	<p>300 Puntos a la Mayor Oferta.</p> <p><u>Las ofertas que se encuentre por debajo del mayor valor propuesto, obtendrá puntaje calculado mediante una regla de tres</u></p>	<p><b>300</b></p>

	<p><u>tres teniendo como base el mayor valor ofertado</u></p> <p><b>NOTA:</b> <u>Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor mínimo de contraprestación.</u></p>		<p><u>teniendo como base el mayor valor ofertado.</u></p>	
<p><b>Criterio de Evaluación No. 2</b> <b>Experiencia en operación de Bienes que se consideren Patrimonio Cultural e Intervención de los mismos por parte del Proponente.</b></p>	<p><b>Restricción</b></p>	<p><b>Requisito</b></p>	<p><b>Puntos por Cada Bien Intervenido y operado por el proponente que sea considerado Patrimonio Cultural con una construcción de no menos de 80 años. (Límite Máximo 2 Bienes)</b></p>	<p><b>Máximo de Puntuación</b></p>
<p><b>Experiencia en Intervenciones de Bienes Inmuebles declarados patrimonio cultural Nacional o Internacional cuya</b></p>	<p><u>El proponente obtendrá puntaje en este criterio si cumple con cada uno de los siguientes parámetros:</u></p> <p><u>Que el proponente acredite experiencia en operación de un hotel con al menos 10</u></p>	<p>Para acreditar esta experiencia y lograr puntuación el Proponente debe allegar Copia del Contrato de operación y/o administración y copia de la</p>	<p>Por cada Hotel presentado y que cumpla los requisitos, se otorgará <b>treinta puntos (30)</b> (Límite Máximo 2</p>	<p><b>60</b></p>

<p><b>construcción mínimo debe ser de 80 años de antigüedad, y el oferente sea o haya sido su operador.</b></p>	<p><u>habitaciones, que haya sido _____ declarado patrimonio cultural o que cuente con una declaratoria similar.</u></p> <p><u>Que el Hotel con que se acredite _____ experiencia tenga una construcción mínima de 80 años de antigüedad.</u></p>	<p>declaración del bien como Patrimonio Cultural o el documento que acredite tal condición expedido por la autoridad competente.</p> <p>El proponente deberá acreditar el año de construcción del bien o bienes que pretenda presentar para este criterio de calificación, para tal fin deberá presentar copia del registro público del bien donde conste el año de construcción.</p>	<p><b>Bienes)</b></p>	
<p><b>Criterio de Evaluación No. 3 Experiencia en Operación de Hoteles Cinco (5) Estrellas con no menos de 250 Habitaciones.</b></p>	<p><b>Restricción(es)</b></p>	<p><b>Requisito</b></p>	<p><b>Puntos por Cada Hotel que cumpla las Restricciones</b></p>	<p><b>Máximo de Puntuación</b></p>
<p><b>Subcriterio 1. Operación de Hoteles Cinco</b></p>	<p><u>Se obtiene puntaje en este criterio, si el proponente acredita</u></p>	<p>Para acreditar la experiencia y lograr puntuación</p>	<p>Por cada Hotel presentado y</p>	<p><b>100</b></p>

<p><b>(5) Estrellas con no menos de 250 Habitaciones</b></p>	<p><u>experiencia en operación de hoteles categoría 5 estrellas o su equivalente internacional Upper Upscale, con no menos de 250 habitaciones.</u></p> <p>Se obtiene este Puntaje únicamente en el caso de que los hoteles presentados cuenten con un 50% de ocupación promedio en el último año de operación certificado por el Representante Legal del proponente.</p> <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>el Proponente deberá presentar certificación o Copia de los Contratos de administración, operación y/o copia del título donde acredite el derecho de propiedad del Hotel y copia del Informe Operacional del último año, en el que conste el porcentaje promedio de ocupación del último año.</p>	<p>que cumpla los requisitos, se otorgará <b>cincuenta puntos (50) (Límite Máximo 2 Bienes)</b></p>	
<p><b>Subcriterio 2. Experiencia en Número de Habitaciones</b></p>	<p>Se obtiene puntaje en este ítem, cuando el proponente acredite experiencia <b>en</b></p>	<p>Para acreditar experiencia en este criterio, el proponente</p>	<p>Sí se cumplen con las restricciones solicitadas se</p>	<p><b>100</b></p>



<p><b>Operadas por el Proponente.</b></p>	<p><b>operación de mil (1000) Habitaciones en uno o varios Hoteles.</b></p> <p>Para obtener puntaje en este criterio uno (1) de los Hoteles presentados, debe contar con un mínimo de 250 Habitaciones.</p> <p>El Hotel u Hoteles con los que el proponente acredite las 1000 habitaciones debe(n) tener un GROSS.OPERACIÓN.PR OFIT (G.O.P.) promedio igual o superior al 18%, en los últimos cinco (5) años, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso.</p>	<p>deberá presentar certificación o copia de los contratos de administración y/o operación de los Hoteles que se presenten cómo experiencia y copia del Informe Operacional de cada hotel, en el que se certifique el G.O.P., de los últimos cinco (5) años.</p>	<p>otorgará un puntaje de cien <b>(100)</b> puntos</p>	
<p><b>Subcriterio 3. Experiencia en Operación de Hoteles</b></p>	<p>Para obtener puntaje en este criterio, el Proponente deberá acreditar experiencia en operación de un mínimo de <b>tres (3) hoteles</b> que en conjunto sumen <b>dos mil (2000) habitaciones.</b></p> <p>Para obtener este puntaje el proponente deberá acreditar que ha operado cada uno hoteles durante los</p>	<p>Para acreditar experiencia en este criterio, el proponente deberá presentar certificación o copia de los contratos de administración y/o operación de los Hoteles que se presenten cómo experiencia, y copia de los Informes</p>	<p>Si se cumple con los requisitos solicitados se otorgará un puntaje de <b>noventa(90)</b> puntos</p>	<p><b>90</b></p>

	<p>últimos cinco (5) años, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso.</p> <p>Los hoteles con los que el Proponente acredite experiencia, deberán sumar en conjunto como mínimo un porcentaje de ocupación promedio del treinta y cinco por ciento (35%) en los últimos cinco (5) años.</p>	<p>Operacionales de los últimos cinco (5) años de cada uno de los Hoteles, en los que conste el porcentaje promedio de ocupación del hotel por cada año.</p>		
<p><b>Criterio de Evaluación No. 4</b> <b>Emplear en la Concesión a Personas con Condiciones Especiales.</b></p>	<p><b>Restricción</b></p>	<p><b>Requisito</b></p>	<p><b>Puntos por Cada Persona Vinculada</b></p>	<p><b>Máximo de Puntuación</b></p>
<p><b>Acceso a la Prestación de Servicios a Personas en Condiciones de Discapacidad Física</b></p>	<p>Para obtener este puntaje el proponente debe comprometerse a establecer dentro de la operación del hotel 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.</p>	<p>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 y madres cabezas de hogar.</p>	<p>Se otorgará un puntaje de <b>cinco (5) puntos</b> por cada persona que proponga contratar el Proponente para la operación del Hotel. <b>(Máximo 10 Cargos para un puntaje total de 50 puntos)</b></p>	<p><b>50</b></p>
<p><b>TOTAL</b></p>				<p><b>1000</b></p>

El Proponente que obtenga el mayor puntaje en la evaluación, y que haya cumplido con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos, será el seleccionado y contratado, en consecuencia, el proponente podrá seleccionar los criterios de evaluación en los cuales reúna los requisitos de restricción, no necesariamente debe puntuar en todos los criterios de evaluación.

**NOTA 1:** Cuando el proponente pretenda acreditar puntuación en varios ítems con un mismo documento, deberá señalar de forma detallada los factores de evaluación que pretenda acreditar y los criterios de evaluación en los cuales se deba aplicar.

**NOTA 2:** Las certificación que acredite la experiencia en administración u operación de hoteles deberá contener la siguiente información: las partes contratantes, la fecha de inicio y de finalización del contrato, la ubicación del hotel, número de habitaciones del hotel, los servicios complementarios con sus áreas, si el contrato ya fue liquidado o se encuentra vigente, la marca bajo la cual el proponente opera el hotel. Las certificaciones que no reúnan los requisitos anteriormente señalados no se tendrán en cuenta, en consecuencia el hotel presentado no se calificará.

La certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal o la persona designada para tal fin en la sociedad contratante.

**NOTA 3:** El informe operacional de los hoteles mediante los cuales el proponente vaya a acreditar experiencia deberá estar suscrito por el Gerente Financiero, Director Financiero, el Contralor del proponente o el Revisor Fiscal.

**NOTA 4:** Si evaluadas las propuestas presentadas y habilitadas, ninguna de las propuestas alcanza un mínimo de ochocientos (800) puntos, la presente invitación se declarará desierta

**NOTA 5: El proponente podrá presentar como experiencia evaluable o calificable los hoteles o habitaciones que presentó como experiencia habilitante, para lo cual, en la propuesta deberá manifestar tal condición y señalar el o los hoteles que servirán para acreditar tanto la experiencia habilitante como calificable.**

**En todo caso, cada experiencia se validará o calificará conforme a las**



**condiciones o restricciones que se establecen en la presente invitación. "**

**TERCERO:** Se modifica el Capítulo V, en sus numerales 5.2.1.1, "CRITERIO DE EVALUACIÓN 1 MAYOR OFERTA DE CONTRAPRESTACIÓN POR LA CONCESIÓN" el cual quedará, así:

**"5.2.1.1. Criterio de Evaluación 1 Mayor Oferta de Contraprestación por la Concesión.**

**Subcriterio 1. EVALUACIÓN MAXIMO PUNTAJE COMPONENTE FIJO**

El proponente que oferte el mayor valor de contraprestación fija, recibirá **TRESCIENTOS PUNTOS (300)**. 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

No se puede ofertar por debajo de la contraprestación mínima de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) Mcte.**

La propuesta económica presentada debe ser superior al importe del mínimo de la contraprestación fija

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

**NOTA:** Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor mínimo de contraprestación.

**Subcriterio 2 EVALUACIÓN MAXIMO PUNTAJE COMPONENTE VARIABLE**

El proponente que oferte el mayor valor de contraprestación variable, recibirá **TRESCIENTOS PUNTOS (300)**. 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

Lo ofertado no puede ser inferior al **cero punto cinco por ciento (0.5%)** de la venta total neta del Hotel, como pago por contraprestación variable.

La propuesta económica presentada debe ser por el importe del mínimo de la contraprestación variable.

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

**NOTA:** Para obtener puntos se tendrá en cuenta el proponente que ofrezca una contraprestación mayor al valor base de contraprestación.

**CUARTO:** Se modifican los numerales 5.2.1.1, "**5.2.1.2. CRITERIO DE EVALUACIÓN NO. 2. EXPERIENCIA EN OPERACIÓN DE BIENES QUE SE CONSIDEREN PATRIMONIAL CULTURAL E INTERVENCIÓN DE LOS MISMOS POR PARTE DEL PROPONENTE** " el cual quedará, así:

**"5.2.1.2. Criterio de Evaluación No. 2. Experiencia en operación de Bienes que se consideren patrimonial cultural e intervención de los mismos por parte del Proponente.**

El proponente obtendrá puntaje en este criterio si cumple con cada uno de los siguientes parámetros:

Que el proponente acredite experiencia en operación de un hotel con al menos 10 habitaciones, que haya sido declarado patrimonio cultural o que cuente con una declaratoria similar.

Que el Hotel con que se acredite experiencia tenga una construcción mínima de 80 años de antigüedad.

Por cada Hotel presentado y que cumpla los requisitos, se otorgará **treinta puntos (30) (Límite Máximo 2 Bienes).**

Para acreditar esta experiencia y lograr puntuación el Proponente debe allegar Copia del Contrato de operación y/o administración y copia de la declaración del bien como Patrimonio Cultural o el documento que acredite tal condición expedido por la autoridad competente.

El proponente deberá acreditar el año de construcción del bien o bienes que pretenda presentar para este criterio de calificación, para tal fin deberá presentar copia del registro público del bien donde conste el año de construcción."

**QUINTO:** Se modifica el Capítulo VI de la invitación, en su numeral 6.10. "SUSTITUCIÓN PATRONAL" de La invitación, el cual quedará así:

### **"6.10. SUSTITUCIÓN PATRONAL**

Teniendo en cuenta que la sociedad **COMPAÑIA HOTEL EL PRADO S.A.**, se encuentra en proceso de liquidación no habrá lugar a la sustitución patronal con el Concesionario. Para lo cual, **el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, está adelantando las acciones y gestiones necesarias para la consecución de los recursos requeridos para el pago de los pasivos laborales y pensionales del HOTEL EL PRADO.**"

**SEXTO.** Se modifica el numeral 6.14. "INVERSIONES Y REPOSICIÓN" de la invitación, el cual quedará así:

### **6.14. INVERSIONES Y REPOSICIÓN**

El **Concesionario**, para cumplir con los requisitos de categorización del **HOTEL EL PRADO** a estándares cinco (5) estrellas, mejorar la calidad del servicio y conservar la infraestructura en condiciones óptimas deberá efectuar las inversiones en las condiciones establecidas en el contrato de concesión y que se resumen a continuación:

#### **6.14.1 Inversión Inicial**

Efectuar las inversiones necesarias correspondientes a un valor estimado de **CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CERO SESENTA Y SIETE PESOS (\$40.934.760.067.00)** y previo diseño, estimación presupuestal y aprobación por parte del Ministerio de Cultura, en la oportunidad que corresponda para la adecuada explotación económica del **HOTEL EL PRADO** como hotel categoría 5 estrellas o su equivalente internacional Upper Upscale. Las inversiones que se efectúen harán parte de los bienes reversibles y se entenderán remuneradas bajo el derecho de explotación del **HOTEL EL PRADO** por parte del **Concesionario**. Las inversiones deberán realizarse en un plazo máximo de sesenta (60) meses, en todo caso el proponente deberá calcular el valor de la inversión inicial conforme a sus estándares de servicio.

El concesionario deberá presentar al concedente un plan de inversiones el cual deberá ajustarse al plan de intervención y al cronograma de intervención del hotel.

**NOTA: El proponente seleccionado podrá, dentro de la vigencia del contrato de concesión, desarrollar en las áreas libres de los lotes no edificados del Hotel, futuras construcciones inmobiliarias, de servicios o comerciales, para lo cual el**

Página 14 de 15

proponente seleccionado deberá solicitar y obtener los respectivos permisos y autorizaciones del Concedente, Propietario del Hotel, del Ministerio de Cultura y de las autoridades urbanísticas, así como cumplir con las normas urbanísticas y de intervención de bienes de Interés Cultural que se encuentren vigentes al momento del desarrollo.

#### **6.14.2. Reposición de Activos**

Corresponde a la inversión que se debe realizar para reemplazar activos que han terminado su vida operativa de manera periódica, para cumplir con las normas de calidad establecidas para el sector Hotelero acorde a la categorización por estrellas, que para efectos de este contrato será la Norma de calidad Hotelera NTSH 006 y teniendo en cuenta las restricciones de intervención establecidas en la normatividad asociada a la declaratoria de Interés Cultural de la Nación de los bienes concesionados."

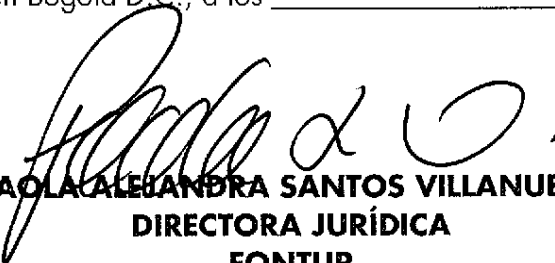
**SEXTO.** Se modifica el numeral 6.16. "ANTICIPO DE LA CONTRAPRESTACIÓN" de la invitación, el cual quedará así:

#### **"6.16. Anticipo de la Contraprestación**

El proponente seleccionado, deberá realizar un pago inicial, descontable de la Contraprestación, por valor de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$ 1.500.000.000)**, suma que deberá pagar al **FONDO NACIONAL DE TURISMO** dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato de concesión.

Este anticipo se amortizará contra la contraprestación fija a partir de su causación y en un máximo de cinco (5) años."

Dado en Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_.

  
**PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA**  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**FONTUR**

