

ADENDA 8
INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 181- 2014

El FONDO NACIONAL DEL TURISMO- FONTUR, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 y el artículo 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 FNTB-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.”** se procede a modificar los términos de la invitación, con el fin de ajustarlos conforme a las observaciones presentadas por los interesados y por la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública, en lo siguiente:

PRIMERO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO IV REQUISITOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA, EN SU NUMERAL 4.1.2., ASÍ:

4.1.2. Certificación de pago al Sistema de Seguridad Social y Riesgos laborales.

El proponente, como persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados hacia atrás a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.

En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad del juramento respecto de su fidelidad y veracidad. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes, personas jurídicas, deberán aportar el certificado aquí exigido. En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes a la seguridad social, debe, bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en la mencionada certificación.

En caso de que el proponente esté exento del pago de aportes parafiscales por ser sujeto pasivo del impuesto sobre la renta para la equidad – CREE, según lo establecido en la Ley 1607 de 2012 y sus Decretos Reglamentarios, deberá allegar copia de las seis (6) últimas declaraciones mensuales de retención en la fuente a título de CREE, (para el caso de declaración mensual) o copia de las dos (2) últimas declaraciones de retención en la fuente a título de CREE (para el caso de declaración cuatrimestral).

SEGUNDO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO IV REQUISITOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA, EN SU NUMERAL 4.3, EN LO RESALTADO EN NEGRITA ASÍ:

4.3. Contrato de Promesa de Sociedad Futura

. Para participar bajo esta forma de asociación deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- (i) Acreditar la suscripción de la promesa de Contrato de sociedad para la constitución de una sociedad mercantil en cuyo objeto se contemple la suscripción y ejecución del Contrato de Concesión objeto de esta Invitación, en la que se prevea para la sociedad futura un término mínimo de duración al Plazo Total Estimado del Contrato de Concesión y tres (3) años más, y se restrinja la enajenación de la propiedad accionaria o de la participación social de los asociados, conforme se indica más adelante.
- (ii) Acreditar el nombramiento del(los) representante(s) legal(es) de todas las personas naturales o jurídicas que se comprometan a la constitución de la sociedad futura, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones del grupo, en todos los aspectos que se requieran desde la presentación de la Propuesta hasta la constitución de la sociedad prometida. Este requisito se acreditará con la presentación del documento en el cual conste el otorgamiento de poder al(los) representante(s) común(es) con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y a cada uno de los copartícipes en el trámite de la Invitación. El poder podrá ser otorgado en el Contrato de promesa de constitución de sociedad mercantil.
- (iii) Acreditar la existencia, vigencia, representación legal y la capacidad jurídica de las personas integrantes del grupo y de sus representantes legales, para suscribir el Contrato de promesa de sociedad y para su participación en la sociedad futura que se constituya, en la calidad y proporciones de participación en las que cada uno de los futuros asociados se comprometa.
- (iv) Los aspectos requeridos en los numerales (i) a (iii) anteriores, deberán acreditarse mediante la presentación del Contrato de Promesa de Constitución de Sociedad Mercantil, en la que se consignen los acuerdos que den cuenta de lo pertinente, con el cumplimiento de los requisitos previstos en tales incisos y en el artículo 119 del Código de Comercio, sujetando la suscripción del Contrato de sociedad únicamente a la Selección de la Oferta, y señalando un término o plazo para la suscripción del Contrato de sociedad en dicho evento, término éste que, en todo caso, deberá permitir el cumplimiento de los plazos máximos establecidos en esta Invitación.
- (v) Para la suscripción del contrato de concesión el proponente seleccionado bajo esta modalidad, deberá presentar el certificado de existencia y representación legal de la sociedad prometida.
- (vi) Cualquier condición adicional para el perfeccionamiento del Contrato de sociedad dará lugar a que la Propuesta sea rechazada.

- (vii) La Promesa de Sociedad Futura deberá incluir dentro de sus condiciones (1) un capital suscrito y pagado mínimo de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000) al momento de su constitución; y (2) dentro de los diez (10) días siguientes a la constitución de la sociedad, los futuros socios o accionistas tendrán la obligación de capitalizar la sociedad en una suma total adicional de ONCE MIL MILLONES DE PESOS (\$11.000.000.000) los cuales deberán ser pagados de contado en una única fecha (es decir sin plazo para el pago). Adicionalmente, durante la vigencia de la sociedad se deberá mantener un capital suscrito y pagado mínimo (incluyendo prima en colocación de acciones) de DOCE MIL MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.000).

TERCERO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO IV REQUISITOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA, EN SU NUMERAL 4.5 EN LO RESALTADO EN NEGRITA ASÍ:

4.5. NOTA ACLARATORIA APLICABLE A TODOS LOS APARTES DEL PRESENTE CAPÍTULO (4)

El FONDO NACIONAL DE TURISMO podrá requerir a los Proponentes las aclaraciones que considere necesarias, y solicitar los documentos que encuentre convenientes respecto de todos aquellos documentos habilitantes que no son objeto de comparación entre Ofertas, ni otorguen puntos de calificación, siempre que con ello no se violen los principios de igualdad y transparencia aplicables al presente proceso.

Los Proponentes deberán suministrar las aclaraciones, allegar los documentos o subsanar las omisiones en mención, en el plazo que para el efecto señalará el FONDO NACIONAL DE TURISMO de manera expresa dentro del texto de su requerimiento, so pena del rechazo del ofrecimiento.

En ningún caso el FONDO NACIONAL DE TURISMO podrá permitir que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

CUARTO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO IV REQUISITOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA, EN SU NUMERAL 4.5.3. EN LO RESALTADO EN NEGRITA ASÍ:

4.5.3. Estados Financieros: Balance General y Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de los dos (2) últimos años fiscales (2013 y 2014) acompañados de sus correspondientes Notas a los Estados Financieros, firmados por el Representante legal, Contador Público y si aplica el Revisor Fiscal, cuando legal o estatutariamente se haya establecido la figura de revisoría fiscal. Dictamen de Revisor Fiscal si aplica.

El Proponente de origen extranjero, deberá cumplir los requisitos de carácter financiero según sus Estados Financieros de sus dos últimos años fiscales. En éste sentido, si el cierre no corresponde al 31 de diciembre de 2013 y 2014, el Proponente de origen extranjero, deberá acreditar, mediante certificación del órgano competente, que la fecha de cierre fiscal acreditada corresponde a su última vigencia fiscal.

Si se trata de proponente extranjero y cuenta con sucursal en Colombia, los estados financieros que se citan en este numeral deben corresponder al estado financiero consolidado de la matriz para

acreditar condiciones financieras como grupo de acuerdo con la legislación vigente. En todo caso cuando se aporten los estados financieros de la sociedad matriz, la propuesta deberá acompañarse de una carta que demuestre la vinculación de la sociedad matriz al proyecto.

El Representante Legal y el revisor fiscal, si es del caso, que firmen los documentos mencionados, deben figurar como tales en el certificado de existencia y representación legal del proponente expedido por la Cámara de Comercio respectiva, que se acompaña con la propuesta.

En caso de que el proponente sea un Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura cada integrante debe presentar los Estados Financieros de forma individual. Igualmente, en el evento que el proponente o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal que conformen el proponente, no cuente con vigencia de constitución mayor a un año, deberán aportar, para la verificación de los estados financieros, los balances iniciales de constitución de la Sociedad, Compañía o Empresa.

QUINTO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO IV REQUISITOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA, EN SU NUMERAL 4.5.5. EN LO RESALTADO EN NEGRITA ASÍ:

4.5.5. Copia de la Declaración de Renta.

Para quienes estén obligados a la fecha de cierre y entrega de propuestas de la presente invitación a declarar el impuesto a la Renta y Complementarios, de acuerdo con el calendario tributario publicado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN (http://www.dian.gov.co/descargas/Servicios/publicaciones/2014/Calendario_Tributario_2014.pdf y el Decreto 2972 de 2013) o en su defecto la declaración de ingresos y patrimonio, de acuerdo a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 620 del Estatuto Tributario, correspondiente a los dos últimos años fiscales (2013 - 2014).

En caso de que el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal cada integrante debe presentar copia de su declaración de renta correspondiente a los dos últimos años fiscales.

NOTA 1: Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar en forma independiente los documentos antes mencionados.

NOTA 2: Los proponentes que estén obligados a presentar declaración de renta, pero que a la fecha de cierre, de acuerdo al calendario tributario, aún no hayan tenido la obligación de presentar la declaración de renta correspondiente al año 2014, deberán presentar la declaración de renta de los años 2013 y 2012.

NOTA 3: Los proponentes extranjeros deberán allegar copia del pago del impuesto de renta o el equivalente en su país de origen.

SEXTO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO IV REQUISITOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA, EN SU NUMERAL 4.7.1. EN LO RESALTADO EN NEGRITA ASÍ:

4.7.1 Experiencia y Calidad

La experiencia y calidad no otorgará puntaje, pero es requisito habilitante para continuar en el proceso y el resultado de su evaluación se determinará como CUMPLE ó NO CUMPLE, la experiencia y calidad se determinará con base en dos (2) de las siguientes cinco (5) condiciones:

- a. Propietario del treinta por ciento (30%) de al menos dos (2) hoteles que de forma individual o conjunta sumen mínimo 1000 habitaciones.
- b. La operación de hoteles que cumplan con el 95% de los requerimientos establecidos en el Anexo 12 durante los 5 años anteriores a la presentación de la propuesta, y que de forma individual o conjunta los hoteles sumen mínimo 1000 habitaciones.
- c. La operación continua de mínimo un hotel de los indicados en el literal a) que cumpla con al menos el 95% de los requerimientos establecidos en el respectivo Anexo 12 durante los 5 años anteriores a la presentación de la propuesta.
- d. Que la operación hotelera consolidada del último año, anterior a la presentación de la propuesta, sea mínimo de 500 habitaciones, de las cuales 250 deben corresponder a un solo hotel que cumpla con los requisitos señalados en el Anexo No. 12.
- e. Que en los últimos cinco (5) años haya operado mínimo un (1) hotel que cumpla con al menos el 95% de los requerimientos establecidos en el respectivo Anexo 12, a nivel Internacional.

Adicional a los requisitos habilitantes anteriormente señalados, se tendrá como requisito habilitante la certificación o carta de autorización de uso de la marca con la que el proponente pretenda operar el Hotel, por parte de la cadena Hotelera propietaria de la misma, en el evento que la marca no sea de propiedad del proponente.

NOTA: El proponente debe tener en cuenta que de escoger la opción C, deberá también acreditar en cumplimiento de la opción A.

SÉPTIMO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO V CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, EN SU NUMERAL 5.1.6, AJUSTANDOLAS Y AGRUPANDOLAS, ASÍ:

5.1.6. Causales de rechazo.

En los siguientes eventos las propuestas no se evaluarán y serán rechazadas:

- a. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo, o que el Proponente participe además como integrante de un consorcio o unión temporal o que el proponente participe en el proceso integrando más de una estructura plural.

- b. Cuando el proponente no presente la garantía de la seriedad de la propuesta.
- c. Cuando el proponente sea deudor moroso del FONTUR por concepto de la contribución parafiscal con destinación al turismo, bien sea directamente o por intermedio de sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
- d. Cuando la vigencia del proponente sea inferior al termino de ejecución del contrato y 3 años más.
- e. Cuando la propuesta económica no se presente en sobre separado.
- f. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente.
- g. **Cuando no se presente el anexo “Declaración de Proponente” o este suscrito por persona no facultada para ello.**
- h. Cuando la información suministrada por el proponente en alguno de los documentos no sea veraz.
- i. Cuando la propuesta sea presentada de manera parcial o condicionada o cuando se presente la propuesta vía fax o por correo electrónico.
- j. Cuando la propuesta presente tachaduras y enmendaduras.
- k. Cuando el proponente no aporte los documentos jurídicos, técnicos o financieros habilitantes exigidos en los presentes términos de referencia. En este evento, será rechazada la propuesta cuando habiendo sido requerido, no allegue la información solicitada y en el término previsto por FONTUR.
- l. En el evento en que en la propuesta económica no se presente en pesos colombianos
- m. Cuando el proponente haya tratado de intervenir, influenciar o informarse indebidamente dentro del presente proceso de contratación.
- n. Cuando el proponente, sus representantes legales o cualquiera de sus socios o los socios de éstos se encuentren reportados en alguna de las listas internacionales vinculantes para Colombia relacionado con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- o. Cuando el proponente o alguno de los participantes (en caso de unión temporal o consorcio) se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidades o incompatibilidades establecidas en la Ley o conflicto de intereses para contratar, establecidas en el Código de Buen Gobierno de FIDUCOLDEX.
- p. Cuando alguno de los proponentes o sus integrantes, en caso de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, haya sido inhabilitado o rechazado dentro de los procesos de selección de contratistas adelantados por FONTUR como consecuencia de la presentación de documentación falsa o haya intentado influenciar indebidamente alguno de los procesos de contratación adelantados por dicha entidad.
- q. Cuando sea detectada cualquier causal de disolución o liquidación.
- r. Cuando se modifique el texto de algún formato establecido en los anexos de esta invitación a proponer, alterando su sentido.
- s. Cuando el representante legal del proponente persona jurídica o Consorcios o Uniones Temporales no se encuentre debidamente autorizado para presentar propuestas de acuerdo con los estatutos sociales.

- t. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Nación.
- u. En los demás casos expresamente establecidos en esta Invitación.

OCTAVO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO V CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, EN EL NUMERAL 5.2.1. en cuanto al Criterio de Evaluación No. 1 Mayor Oferta de Contraprestación por la Concesión DE LA INVITACIÓN, EL CUAL QUEDARÁ ASÍ:

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

NOVENO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO V CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, EN EL SENTIDO DE ELIMINAR LA NOTA No. 4 DEL NUMERAL 5.2.1. DE LA INVITACIÓN, que establecía: “Si evaluadas las propuestas presentadas y habilitadas, ninguna de las propuestas alcanza un mínimo de ochocientos (800) puntos, la presente invitación se declarará desierta.”.

DÉCIMO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO V CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, EN LA NOTA No. 5 DEL NUMERAL 5.2.1 DE LA INVITACIÓN, EL CUAL QUEDARÁ ASÍ:

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. Sin embargo en el evento que se requiera subsanar aspectos relacionados con la experiencia habilitante (certificaciones, contratos, anexos, hoteles o habitaciones), esta experiencia no se tendrá en cuenta para otorgar puntaje.

En todo caso, cada experiencia se validará o calificará conforme a las condiciones o restricciones que se establecen en la presente invitación.

DÉCIMO PRIMERO. SE MODIFICA EL CAPÍTULO V CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, EN EL NUMERAL 5.2.1.1. DE LA INVITACIÓN, EL CUAL QUEDARÁ ASÍ:

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

Este criterio se evaluará en audiencia pública en la fecha y hora indicada en el cronograma, en esta audiencia no se recibirán observaciones de ningún proponente.

En esta audiencia se abrirán los sobres que contienen las ofertas económicas y la evaluación se realizará conforme las siguientes reglas:

A. 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 encuentren por debajo del mayor valor propuesto se les asignará puntaje mediante el mecanismo de regla de tres, teniendo como base el mayor valor ofertado.

Para la asignación de puntaje, la propuesta económica presentada debe ser superior al valor de la contraprestación mínima, es decir, superior a QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) Mcte.

La propuesta cuya oferta económica sea inferior a la contraprestación mínima, es decir, inferior a QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) Mcte, será rechazada.

B. Subcriterio 2 EVALUACIÓN MAXIMO PUNTAJE COMPONENTE VARIABLE

El proponente que oferte el mayor porcentaje de contraprestación variable, recibirá TRESCIENTOS PUNTOS (300) las ofertas que se encuentren por debajo del mayor porcentaje propuesto se les asignará puntaje mediante el mecanismo de regla de tres, teniendo como base el mayor porcentaje 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. Para la asignación de puntaje la propuesta económica presentada debe ser superior al porcentaje de mínimo de la contraprestación variable.

La propuesta cuya oferta económica sea inferior a la contraprestación mínima variable, es decir, inferior al cero punto cinco por ciento (0.5%) de la venta total neta del Hotel, será rechazada.

Dado en Bogotá D.C., a los 4 días del mes de mayo de 2015

(Original Firmado en Carpeta)

PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA
DIRECTORA JURÍDICA
FONTUR

Proyectó: Fernanda Perdomo.