

ADENDA 4

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

El **FONDO NACIONAL DEL TURISMO- FONTUR**, se permite informar a los interesados en la Invitación Abierta No **FNTB-068-2015**, cuyo objeto es: **“ENTREGAR A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS, EL HOSTAL DOÑA MANUELA UBICADO EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, PARA SU DOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO”** que en atención a las observaciones presentadas por los interesados, se procede a modificar los términos de la invitación en lo siguiente:

PRIMERO. El Capítulo 4 “Requisitos de los proponentes” en su numeral 4.7.1.7 se modifica únicamente lo que aparece en subrayado y negrilla y en adelante quedará así:

4.7.1.7. Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar los términos de la Propuesta y para que pueda ser considerada, el Proponente debe allegar con su Propuesta el original de la garantía de seriedad de la Propuesta acompañada de sus condiciones generales y recibo de pago, cuyo valor asegurado sea la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$220.000.000). Dicha garantía debe estar constituida a favor del PATRIMONIO AUTONOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO -FONTUR con NIT 900.649.119-9.

NOTA “SOLO SE RECIBIRÁN PÓLIZAS DE SEGUROS PROVENIENTES DE ASEGURADORAS QUE CUENTEN CON CALIFICACIÓN DE RIESGO EXPEDIDA POR UNA ENTIDAD FACULTADA PARA TAL EFECTO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, EL NO CUMPLIMIENTO DE ESTE REQUISITO DARÁ LUGAR AL RECHAZO DE LA PROPUESTA

LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA COMPAÑIA ASEGURADORA NO ES IGUAL NI EQUIVALENTE A LA AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Adicionalmente a los cubrimientos de la garantía de seriedad de la propuesta, debe ampararse dentro de la garantía de seriedad de la propuesta “el cumplimiento del pago del valor de los estudios del Proyecto” de conformidad con lo señalado en el artículo 36, numeral 7.3 del Manual de Contratación y Procedimientos para la administración de bienes, en el evento que el adjudicatario del contrato no resulte ser el originador del proyecto presentado originalmente a FONTUR.

A. Tipo de Garantía: La garantía podrá consistir en una póliza de seguros, una fiduciaría mercantil en garantía, una garantía bancaria a primer requerimiento, el endoso en garantía de títulos valores o un depósito de dinero en garantía. Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia podrán otorgar una carta de crédito stand by expedida por entidades financieras del exterior, confirmada por un banco local y pagadera a primer requerimiento en Colombia, para estos efectos únicamente, se precisa que se considerarán extranjeras, las Estructuras Plurales donde el cincuenta por ciento (50%) o más de los miembros sean extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia.

ADENDA 4

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

Si la garantía de seriedad es una póliza de seguros, ésta deberá venir acompañada de una certificación expedida por el asegurador en la que se declaren las condiciones de la colocación de la garantía.

B. Características de las Garantías: Las garantías deberán cumplir en un todo con los requisitos señalados en el artículo 53 del Manual de Contratación para la Administración y Venta de Bienes a cargo de FONTUR y con el Decreto 1510 de 2013, según se modifique o adicione de tiempo en tiempo.

Salvo por el endoso en garantía de títulos valores, y la garantía constituida por extranjeros, las garantías, cualquiera que sea su naturaleza deberán estar constituidas con entidades financieras colombianas vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sometidas a calificación de riesgo, o expedido por un banco extranjero.

La garantía deberá indicar el número y objeto de la Invitación a Presentar Oferta. Esta garantía permanecerá vigente por tres (3) meses, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, estar referida a la presente invitación y encontrarse firmada por el tomador. En todo caso deberá prorrogarse su vigencia cuando el FONDO NACIONAL DE TURISMO resuelva ampliar los plazos previstos para la presentación de Propuestas y/o para la evaluación y Selección de Propuesta y/o para la suscripción del Contrato cuando el plazo de la Invitación se prorrogue. La prórroga deberá ser por un plazo igual al de la ampliación o ampliaciones determinadas por FONTUR.

El tomador será el Proponente, si éste fuera una Estructura Plural, se tomará a nombre de cada uno de los miembros de la Estructura Plural.

Si los compromisos son expedidos por un banco extranjero, el Proponente deberá acreditar dichas facultades mediante la presentación de un certificado expedido por la autoridad competente en el país de domicilio del banco, con fecha de expedición no anterior a un (1) mes previo al cierre de la Invitación, en el cual conste su existencia, el nombre del representante legal del banco extranjero o de la persona o de las personas que tengan la capacidad para comprometerlo jurídicamente y sus facultades. Igualmente, deberá señalar expresamente quien es el representante del banco facultado para comprometerlo.

Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rigen estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un ejecutivo autorizado del banco extranjero o por una autoridad competente, según sea el caso, con fecha de expedición no anterior a un (1) mes previo al cierre de la Invitación. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad de juramento.

En todos los casos, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales relacionados con la legalización, consularización y traducción de documentos otorgados en el extranjero, exigidos para la validez en Colombia de documentos expedidos en el exterior, y que puedan

ADENDA 4

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

obrar como prueba conforme a lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio de la República de Colombia.

En el evento de la legalización de documentos por autoridades de países miembros del Convenio de la Haya de 1961, se requerirá únicamente la apostilla como mecanismo de legalización de conformidad con lo señalado en la ley 455 de 1998.

C. Amparos de la Garantía de Seriedad: La garantía de seriedad cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los siguientes eventos:

La no suscripción del Contrato sin justa causa por parte del Proponente Seleccionado.

La falta de otorgamiento por parte del Proponente Seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida en el Contrato dentro de los plazos y en los términos señalados en la minuta de Contrato.

La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad cuando el término previsto para el presente proceso se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del Contrato se prorrogue, siempre y cuando la suma de las prórrogas no excedan seis (6) meses.

El retiro de la propuesta por parte del Proponente después de la Fecha de Cierre. Cuando exista incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriormente enunciadas, se hará exigible el valor total de la Garantía de Seriedad, en los términos previstos en la Ley Aplicable.

El pago de la Garantía de Seriedad, cuando ésta se haga exigible, tiene el carácter indemnizatorio, sin perjuicio del derecho que le asiste al FONDO NACIONAL DE TURISMO de exigir la indemnización de los perjuicios adicionales que con dicho incumplimiento se le hayan causado o se le llegaren a causar. La presentación de la garantía de seriedad, se considerará un elemento esencial para la evaluación y verificación de la Propuesta y por lo tanto la ausencia de dicha garantía producirá el rechazo de la Propuesta.

Si la garantía se presenta, pero adolece de errores en su constitución, según lo solicitado en este numeral, el FONDO NACIONAL DE TURISMO podrá solicitar su corrección, dentro del término de evaluación de las Ofertas. Si dicha corrección no se entrega a satisfacción se entenderá que el Proponente carece de voluntad de participación y su Propuesta será rechazada.

D. Devolución de la Garantía:

Al Seleccionado no se le devolverá las garantías de seriedad de la Oferta, sino hasta tanto haya sido presentada y aprobada la Garantía de Cumplimiento del Contrato, la cual deberá constituirse conforme a lo previsto en el Anexo 26 denominado Minuta del Contrato.

A quien quedare en segundo lugar, se le devolverán las garantías de seriedad, luego del perfeccionamiento del Contrato con el Seleccionado, si así lo solicita mediante documento

Página 3 de 7

ADENDA 4

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

escrito. A los demás Proponentes, se les devolverá, acompañada de la copia de la propuesta, dentro de los quince (15) Días siguientes a la Selección de la Propuesta, si así lo solicitan mediante documento escrito.

SEGUNDO. El Capítulo 4 "Requisitos de los proponentes" en su numeral 4.7.3 se modifica y en adelante quedará así:

4.7.3. REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES:

Los requisitos técnicos habilitantes podrán ser acreditados por una de las siguientes personas:

- a) Por el proponente individual, quien será el encargado de realizar la operación del Hostal Doña Manuela.
- b) Por un integrante del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, quien será el encargado de realizar la operación del Hostal Doña Manuela.
- c) Por un tercero, siempre que se aporte una **CARTA DE COMPROMISO IRREVOCABLE** de operación del hostel en caso de declararse ganadora la oferta presentada.

Los requisitos técnicos habilitantes podrán ser acreditados con **Experiencia en Gerencia De Operación Hotelera** o con **Experiencia en Operación De Hoteles** siguiendo las siguientes reglas respectivamente:

4.7.3.1 CON EXPERIENCIA EN GERENCIA DE OPERACIÓN HOTELERA:

Para acreditar la experiencia en Gerencia de operación hotelera, se deberá allegar hoja de vida del Gerente de hoteles, quien deberá acreditar su experiencia allegando: copias de las certificaciones y copias de contratos ejecutados o en ejecución, en caso de ser contratos terminados deberán ir acompañados del acta de liquidación, dentro del cual se acredite experiencia en mínimo tres (3) años, como Gerente de hoteles de mínimo 24 habitaciones, y mínimo 8 años de experiencia total en el sector de Hotelaría y Turismo. Para este último se podrá incluir como experiencia los tres (3) años como Gerente de Hoteles.

4.7.3.2 CON EXPERIENCIA EN OPERACIÓN HOTELERA: Deberá cumplir con todos y cada uno de los siguientes subcriterios:

a) OPERAR AL MENOS 48 HABITACIONES

Para acreditar esta operación, deberá remitirse una declaración juramentada del representante legal de la compañía operadora de hoteles indicando el número de habitaciones operadas durante el año 2014. Este requisito deberá cumplirse en un máximo de dos (2) hoteles, para lo cual deberá indicarse el nombre, ubicación y número de habitaciones de cada hotel.

ADENDA 4

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

b) Operar al menos un hotel con tarifa promedio superior a CIENTO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000) por noche por habitación

Para acreditar este requisito, deberá remitirse una certificación debidamente suscrita por el revisor fiscal de la compañía operadora de hoteles en la que indique el nombre, ubicación y la tarifa promedio por noche por habitación, para el año 2014, del hotel con el se pretende cumplir este requisito.

Para hoteles que operen fuera del territorio Colombiano, la tarifa promedio a certificar será de mínimo Usd \$50 (impuestos incluidos) dólares estadounidenses o su equivalente en moneda extranjera con la tasa vigente al momento de la presentación de la oferta.

c) REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

En el evento que quien acredite los requisitos habilitantes técnicos se encuentre, actualmente, prestando servicios de alojamiento en Colombia deberá presentar el Registro Nacional de Turismo, como prestador de servicio de alojamiento y hospedaje, ante el Ministerio de Comercio Industria y Turismo vigente a la fecha de cierre del presente proceso, para lo cual deberá aportar copia del mismo.

Nota: Se exceptúa de este requisito a los proponentes extranjeros que no operen en Colombia

d) PAGO DE CONTRIBUCIÓN PARAFISCAL CON DESTINO AL TURISMO

En el evento que quien acredite los requisitos habilitantes técnicos se encuentre, actualmente, prestando servicios de alojamiento en Colombia deberá encontrarse al día en el pago de la CONTRIBUCIÓN PARAFISCAL CON DESTINO AL TURISMO a la fecha de cierre del presente proceso. Lo anterior se validará con la Dirección de Contribución Parafiscal de FONTUR.

Nota: Se exceptúa de este requisito a los proponentes extranjeros que no operen en Colombia

TERCERO: El Capítulo 7 “Condiciones Básicas Del Contrato a Celebrarse” en su numeral en su numeral 7.3.1. “Amparo de Cumplimiento del Contrato” se modifica y en adelante quedará así:

A. Etapa de inversión:

Este amparo deberá constituirse a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO, con el objeto de garantizar el cumplimiento general del Contrato, en razón de su celebración, ejecución o liquidación y las demás sanciones que se impongan al Concesionario, por un valor asegurado equivalente a CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$184.851.663) del año 2015. Este amparo deberá garantizar la prórroga de la garantía, en caso de ampliación del término de ejecución del contrato; el ajuste de los aparos, vigencia y valor de una nueva garantía.

ADENDA 4

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

Esta garantía deberá permanecer vigente durante las etapas de inversión y un periodo adicional de un (1) año para efectos de reclamaciones.

B. En la etapa de operación:

Este amparo deberá constituirse a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO, con el objeto de garantizar el cumplimiento general del Contrato, en razón de su celebración, ejecución o liquidación y las demás sanciones que se impongan al Concesionario, por un valor asegurado equivalente a DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$252.000.000) del año 2015. Este amparo deberá garantizar la prórroga de la garantía, en caso de ampliación del término de ejecución del contrato; el ajuste de los amparos, vigencia y valor de una nueva garantía.

Este garantía deberá permanecer vigente durante la etapa de operación, deberá constituirse con una vigencia mínima de cinco (5) años y un periodo adicional de un (1) año para efectos de reclamaciones, por lo tanto, la garantía de cumplimiento se prorrogará, o se constituirá una nueva, cada cinco (5) años durante todo el término de ejecución del contrato, en cada una de sus etapas, y hasta su culminación, de tal manera que los riesgos estén cubiertos hasta la finalización del contrato y un (1) año más.

En todo caso, el Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de este amparo, dentro del mes anterior a su vencimiento.

El valor asegurado deberá actualizarse cada cinco (5) años con el IPC acumulado de los respectivos años, durante la vigencia del Contrato hasta su culminación.

NOTA: El valor aquí relacionado como valor asegurado se ajustara con el valor de contraprestación presentado por el oferente así:

$$\text{Valor asegurado} = 252.000.000 \times \frac{[\% \text{ de contraprestación ofertado}]}{6\%}$$

El resultado de la anterior fórmula corresponde al valor a incluir como valor asegurado en la Minuta del Contrato.

CUARTO. Se adiciona el numeral 7.8 al Capítulo 7 “CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO A CELEBRARSE” el cual quedará así:

7.8. Cláusula Penal

En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones del contrato a suscribir, se causará a cargo del Concesionario una Cláusula Penal, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. FONTUR podrá compensar el valor de la Cláusula Penal hasta la concurrencia de los valores que se adeuden al Contratista por cualquier concepto. El Concesionario renuncia expresamente a ser requerido para efectos de constitución en mora y entiende y acepta que el contrato para todos los efectos presta mérito ejecutivo por el solo

Página 6 de 7

ADENDA 4
INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 068- 2015

hecho de la firma del Representante Legal sin requerir ningún otro tipo de diligencia adicional. El pago de la cláusula penal no exime al concesionario del cumplimiento de la prestación principal ni del pago de la indemnización a que haya lugar.

QUINTO. Los demás términos y condiciones que no se hayan modificado en la presente adenda, se ratifican como aparecen en los Términos de Referencia de la Invitación Abierta a presentar Propuestas FNTB-068 de 2015.

Todo cambio en el cronograma del proceso de selección, se realizará mediante adenda que se publicará en la página web **www.fontur.com**

Dado en Bogotá D.C., el lunes (9) de noviembre de 2015.

(Original firmado)

PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA
DIRECTORA JURÍDICA
FONTUR

Proyectó: Fernanda Perdomo
Revisó: Andrea Morales Sánchez