

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

El Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, se permite dar respuesta parcial a las observaciones extemporáneas presentadas a la Invitación Abierta FNT 086 de 2015, en los siguientes términos:

De: CINCO HERRADURAS S.A.

Fecha: 8 de enero de 2016

1. Observación 4A Cláusula 3.2.

Considerando la respuesta de FONTUR, indicando que para el cálculo de las inversiones denominadas de dólares se sumió una TRM de \$ 2900, solicitamos que se tome la TRM de \$3000 bajo la cual se presupuestaron las inversiones mínimas requeridas sea la suma de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES QUIENIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (2.710.571.443) las cuales se discriminan a continuación:

INVERSIONES	2,141,651,443
FONDO PARA ARREGLOS ESTRUCTURALES	160,000,000
EXPANSIÓN HABITACIONES	408,920,000
TOTAL	2,710,571,443

Lo anterior sin perjuicio de los ajustes solicitados para el parágrafo 5 de esta misma cláusula.

Respuesta No. 1:

Se acoge la observación en el sentido de actualizar el presupuesto de inversiones mínimas con una TRM equivalente a \$3.000, en este sentido se obtiene que las inversiones mínimas corresponden a DOS MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$ 2.710.373.443).

Por lo anterior, se modifica de conformidad con lo previsto en el Anexo Minuta del Contrato.

2. Observación 5. Cláusula 3.2. Parágrafo 5.

Este parágrafo quinto debe ajustarse en la minuta publicada por FONTUR el 17 de Diciembre de 2015 de acuerdo con lo contemplado en la respuesta a las observaciones del 11 de Diciembre de 2015:

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

"sin embargo a fin de garantizar que las necesidades por encima de la suma de CIENTO SESENTA MILLONES (\$160.000.000) de pesos sean cubiertas con cargo a la cuenta de inversión se modifica el parágrafo quinto de la cláusula 3.2 a la minuta del contrato"

Respuesta No. 2

Se acoge la observación de conformidad con lo previsto en el Anexo Minuta del Contrato.

3. Observación 6. Clausula 4.2 Consideramos que la cláusula 4.2 de la minuta debe quedar de la siguiente forma, teniendo en cuenta la respuesta de FONTUR:

"El Concesionario se compromete a pagar por concepto de Contraprestación Inicial la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000) más IVA, los cuales tendrán como finalidad pagar las contingencias laborales que se indican en la cláusula 17.11 del presente contrato, entre otras y se pagarán de la siguiente forma:

(i) Una suma equivalente a QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) más IVA dentro de los quince (15) Días siguientes a la suscripción del Contrato, previa facturación que FONTUR realice al Concesionario por dicho concepto.

(ii) Una suma equivalente a SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$750.000.000) más IVA así:

a) De acuerdo con las instrucciones que FONTUR dé al Concesionario. Dichas instrucciones para que puedan ser atendidas por el Concesionario deberán contener un comunicado escrito suscrito por el Supervisor del Contrato, en el cual se indique:

- El monto a girar La cuenta bancaria.*
- Anexa la factura por dicho concepto*

b) Una vez recibida la instrucción por parte del Concesionario, el dinero deberá ser pagado dentro de los quince (15) Días siguientes.

c) Una vez se cumpla el mes doce (12) de haberse suscrito el Acta de Inicio y en caso de no haberse ejecutado la totalidad de los recursos mencionados en el presente literal, el Concesionario deberá haber pagado a FONTUR el saldo que reste del monto de dinero en mención.

(iii) Una suma equivalente a MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.250.000.000), más IVA para atender las contingencias laborales a cargo de la Sociedad Hotel Campestre Las heliconias LTDA, propietaria del establecimiento de comercio concesionado, los cuales serán pagados por parte

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELCIONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

del concesionario a las personas que FONTUR, previa instrucción de la SAE, como administradora de la SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELCIONIAS S.A.S le indique, de conformidad con lo previsto en la cláusula 17.11 del presente contrato, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) FONTUR indicará al Concesionario en comunicado escrito suscrito por el Supervisor del Contrato, el monto a girar y la cuenta bancaria.*
- b) Una vez recibida la instrucción por parte del Concesionario, el dinero deberá ser pagado dentro de los quince (15) Días siguientes.*
- c) Una vez se cumpla el mes doce (12) de haberse suscrito el Acta de Inicio y en caso de no haberse ejecutado la totalidad de los recursos mencionados en el presente literal, el Concesionario deberá constituir y consignar en una cuenta bancaria el saldo que reste del monto de dinero en mención.*

Respuesta No. 3

Se acoge la observación de conformidad con lo previsto en el Anexo Minuta del Contrato.

4. Observación 12. Clausula 8.3. Respecto de la regulación en cuanto a la fuerza mayor y el caso Fortuito FONTUR afirma lo siguiente:

"No se acoge la observación en consideración a la siguiente exposición de motivos:

EL CONSEJO DE ESTADO en sentencia del 16 de marzo del 2000 expediente 11670, establece una clara diferencia en la aplicación de las figuras de caso fortuito y fuerza mayor, predicando una teoría dualista así:
(...)

REITERANDO su posición en sentencia del 27 de noviembre de 2002 Exp. 13090 así. *La distinción que la doctrina y la jurisprudencia han hecho entre la fuerza mayor y el caso fortuito adquiere su mayor interés, dentro del marco de la responsabilidad por riesgo excepcional. Se ha dicho La fuerza mayor es causa extraña y externa al hecho demandado, se trata de un hecho conocido, irresistible e imprevisible, que es ajeno y exterior a la actividad o al servicio que causó el daño. El caso fortuito: por el contrario, proviene de la estructura de la actividad de aquel, y puede ser desconocido, permanecer oculto y en la forma que ha sido definido no constituye una verdadera causa extraña, con virtualidad para suprimir la imputabilidad del*

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

daño." (negritas subrayadas fuera del texto original). *Doctrinalmente el Caso Fortuito Se ha entendido como sinónimo de "causa desconocida", la cual si bien puede o no puede ser previsible y en todos los casos irresistible, se reputa como consustancial a la actividad en desarrollo de la cual no tiene la potencialidad de exonerar de responsabilidad **en aquellos regímenes por riesgo excepcional proveniente de una actividad peligrosa.** Se ha entendido que si la causa extraña del daño no es externa a la actividad no existe en este sentido una causa extraña que tenga la consecuencia de exonerar de responsabilidad. (negritas subrayadas fuera del texto original).*

Al respecto debe indicarse a FONTUR, que tal y como lo cita la misma entidad, la teoría dualista respecto de la fuerza mayor y el caso Fortuito se ha erigido por el Consejo de estado únicamente respecto del régimen de responsabilidad por actividades peligrosas. Es por lo anterior que debe verificar la entidad que dicha concepción únicamente se ha venido atendiendo a eventos en los cuales se ha estudiado la responsabilidad del estado por situaciones que han constituido dicho tipo de actividades.

Pues bien, por el contrato a la conclusión que ha llegado FONTUR, el consejo de Estado ha indicado respecto del resto de actividades que:

*Las causales eximentes de responsabilidad-**FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO, HECHO EXCLUSIVO** y determinante de un tercero o de la víctima- constituyen eventos que dan lugar a que se inadmisiblemente imputar, desde el punto de vista jurídico, la responsabilidad por los daños cuya causación da lugar a la iniciación del litigio, a la persona o entidad que obra como demanda dentro del mismo. En relación con todas ellas, tres son los elementos cuya concurrencia tradicionalmente se ha señalado como necesaria para que sea procedente admitir su configuración: (i) su irresistibilidad, (ii) su imprevisibilidad, y (iii) su exterioridad respecto del demandado, extremos en su relación con los cuales la jurisprudencia de esta Sección ha sostenido lo siguiente:*

"En cuanto tiene que ver con (i) la irresistibilidad como elemento de la causa extraña, la misma consiste en la imposibilidad del obligado a determinado comportamiento o actividad para desplegarlo o para llevarlo a cabo, en otros términos, el daño debe resultar inevitable para que pueda sostenerse la ocurrencia de una causa extraña, teniendo en cuenta que lo irresistible o inevitable deben ser los efectos del fenómeno y no el fenómeno mismo- pues el demandado podría, en determinadas circunstancias, llegar a evitar o impedir los efectos dañinos del

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

fenómeno, aunque este sea, en sí mismo, irresistible, caso de un terremoto, o de un huracán (artículo 64 del Código Civil) algunos de cuyos efectos nocivos, en ciertos supuestos o bajo determinadas condiciones, podrían ser evitados.

Por los demás, si bien la mera dificultad no puede constituirse en verdadera imposibilidad, ello tampoco debe conducir al entendimiento de acuerdo con el cual la imposibilidad siempre debe revestir un carácter sobre humano; basta con que las misma, de acuerdo con la valoración que de ella efectuó el juez en el caso en concreto, aparezca razonable, como lo indica la doctrina:

"La imposibilidad de ejecución debe interpretarse de una manera humana y teniendo en cuenta todas las circunstancias, basta que la imposibilidad sea normalmente insuperable teniendo en cuenta las condiciones de la vida"

En lo referente a (ii) la imprevisibilidad, suele entenderse por tal aquella circunstancia respecto de la cual "no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia, toda vez que prever, en el lenguaje usual, significa anticipación", entendimiento de acuerdo con el cual el agente causante del daño solo podría invocar la configuración de la causa extraña cuando el hecho alegado no resulte imaginable antes de su ocurrencia, cuestión de suyo improbable si se tiene en cuenta que el demandado podría prefigurarse, aunque fuese de manera completamente eventual, la gran mayoría de eventos catalogables como causa extraña antes de su ocurrencia, más allá de que se sostenga que la imposibilidad de imaginar el hecho aluda a que el mismo jamás hubiera podido pasar por la mente del demandado o que este deba prever la ocurrencia de las circunstancias que resulten de más o menos probable configuración o que se entienda que lo imprevisible está relacionado con el conocimiento previo de un hecho de acaecimiento cierto.

Sin embargo el carácter imprevisible de la causa extraña también puede ser entendido, como la condición de imprevistos de la misma, esto es, de acontecimiento súbito o repentino, tal como lo expresan en el diccionario de la real academia española de la lengua, como el artículo 64 del código civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, de acuerdo con la cual: imprevisible será cuando se trate de un acontecimiento súbito, sorpresivo, excepcional de rara ocurrencia". La recién referida acepción del vocablo imprevisible evita la consecuencia a la cual conduce el entendimiento del mismo en el sentido de que se trata de aquello que no es imaginable con anticipación a su ocurrencia, toda vez que esta última comprensión conllevaría a que la causa extraña en realidad nunca operase, si se tiene en cuenta que prácticamente todos los sucesos que ocurren a diario ya han sido imaginados por el hombre.

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

No está de más señalar, en cualquier caso, que la catalogación de un determinado fenómeno como imprevisible excluye, de suyo, la posibilidad de que en el supuesto concreto concorra la culpa del demandado, pues si este se encontraba en la obligación de prever la ocurrencia del acontecimiento al cual se pretende atribuir eficacia liberatoria de responsabilidad y además disponía de la posibilidad real y razonable de haberlo, entonces los efectos dañinos del fenómeno correspondiente resultarían atribuibles a su comportamiento culposo y no al advenimiento del anotado suceso. Culpa e imprevisibilidad, por tanto, en un mismo supuesto fáctico, se excluyen tajantemente.

Así pues, resulta mucha más razonable entender por imprevisible, aquello que, pese a que pueda haber sido imaginado con anticipación resulta súbito o repentino o aquello que no obstante la diligencia y cuidado que se tuvo para evitarlo, de todas maneras acaeció, con independencia de que hubiese sido mentalmente figurado, o no, previamente a su ocurrencia. En la dirección señalada marcha, por los demás, la reciente jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual a matizado la rigurosidad de las exigencias que, en punto a lo inimaginable de la causa extraña había formulado en otras ocasiones:

Y por otra parte, en lo relacionado con (iii) la exterioridad de la causa extraña, si bien se ha señalado que dicho rasgo característico se contrae a determinar que aquella no puede ser imputable a la culpa del agente que casusa el daño o que el evento correspondiente ha de ser externo o exterior a sus actividad, quizás sea lo más acertado sostener que la referida exterioridad se concreta en el acontecimiento y circunstancia que el demandado invoca como causa extraña debe resultarle ajeno jurídicamente, pues más allá de sostener que la causa extraña no debe poder imputarse a la culpa del agente resulta, hasta cierto punto, tautológico en la medida en que si hay culpa del citado agente mal podría predicarse la configuración- al menos con efecto liberatorio pleno- de causal de exoneración alguna, tampoco puede perderse la vista que existen supuestos en los cuales, a pesar de no existir culpa por parte del agente o del ente estatal demandado, tal consideración no es suficiente para eximirle de responsabilidad, como ocurre en los casos en los cuales el régimen de responsabilidad aplicable es de naturaleza objetiva, razón por la cual la exterioridad que se exige de la causa extraña del daño para que pueda ser considerada extraña a la entidad demandada es una exterioridad jurídica, en el sentido de que ha de tratarse de un suceso o acaecimiento por el cual no tenga el deber jurídico de responder la accionada. (Negritas, mayúsculas y subrayas fuera de texto original).

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

Bajo el anterior entendido, se solicita a FONTUR, no aplique una teoría de eximentes de responsabilidad que se erige para el régimen de responsabilidad por la ejecución de actividades peligrosas aun contrato de concesión, cuyo objeto y actividades no tienen nada que peligrosas.

Así, se insiste sea eliminada la disposición que regula el caso fortuito y dejar únicamente la regulación relacionada con las causas extrañas, pues ya incluye dicho concepto y está en línea con lo que ha dispuesto el Consejo de Estado para tal efecto.

Respuesta Observación 4

Se hace importante señalar que de conformidad con la Ley 1558 de 2012 la labor de administración sobre los bienes inmuebles con vocación turística incautados o que les fuere extinguido el dominio debido a su vinculación con procesos por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, testaferrato y conexos, se rige por normas de derecho privado, por lo tanto se estima procedente acceder a la solicitud expuesta por el interesado, en el sentido de acoger la asimilación de las figuras de la fuerza mayor y caso fortuito.

En consecuencia FONTUR, optará por asimilar que la fuerza mayor y el caso fortuito deben ser irresistibles de conformidad con los reiterados pronunciamientos jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia¹, en donde se destaca la imposibilidad objetiva de **evitar ciertos efectos o consecuencias** derivados de la materialización de hechos exógenos y por ello ajenos, así como hechos extraños que le impiden efectuar determinada actuación, situación que se materializa cuando de cara al suceso pertinente la persona **no pueda evitar, ni mucho menos eludir sus efectos.**

Así mismo se preciosa que la fuerza mayor y el caso fortuito se deben entender como eximentes de responsabilidad, siempre y cuando coexistan la imprevisibilidad y la irresistibilidad, en la configuración de estos fenómenos, pues no dependen de la voluntad de las partes, sino por el contrario su configuración se presenta en hechos sobrevinientes.

5. Observación 16. Cláusula 10.1. Literal (i) y Cláusula 11.2. Literal (h)

¹ Sentencia de 27 de febrero de 2009, referencia 73319-3103-002-2001-00013-01 Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

Reiteramos todos los argumentos antes indicados respecto de la eliminación de la obligación de entregar los estados financieros. El cambio que hizo FONTUR para que los estados Financieros que se presentaron no fueran del concesionario sino de la concesión, lo entendemos como si fueran estados financieros del hotel, lo cual en últimas tiene las mismas consecuencias de revelación de información sensible del concesionario. En consecuencia, la última información que debemos entregar es la relacionada con las certificaciones de ventas netas que son las requeridas a efectos de poder calcular el ingreso variable y los reportes sobre las inversiones del fondo de inversión.

Respuesta 5.

Se acoge la observación de conformidad con lo previsto en el Anexo Minuta del Contrato.

6. Observación Nueva. Cláusula 10.1. literal (g)

Solicitamos retomar la redacción sugerida en la minuta inicial literal (g) quede de la siguiente manera:

"Suscribir de común acuerdo con FONTUR las diversas actas e informes previstos en el contrato de acuerdo con lo previsto en el contrato"

Respuesta 6.

No se acoge la observación, en virtud al cumplimiento que debe realizar el Contratista de sus obligaciones, en tal sentido las actas deberán ser suscritas por el concesionario y FONTUR, donde podrán hacerse las salvedades correspondientes.

7. Observación 24. Cláusula 17.11. Nómina Laboral del Hotel

Reiteramos que nuestra posición respecto de esta cláusula. De no se acogida la redacción de la misma en los términos inicialmente acordados, nuestro interés en participar en esta convocatoria se reducirá notablemente.

De acuerdo con lo anterior, solicitamos retomar la siguiente redacción completa:

" Dado que para la fecha de suscripción del presente Contrato existen diferentes contingencias para la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda., las cuales son de orden laboral y de seguridad social, derivadas de la vinculación de los

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

trabajadores del Hotel y que son contratados por la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda., sociedad que actualmente es administrada por la SAE, FONTUR realizará una gestión de medio de carácter interinstitucional con la SAE, para efectos de contribuir a la resolución dichas contingencias, de tal manera que en el evento de llegar a un acuerdo, el Concesionario podrá contratar directamente el personal que requiera para la ejecución del presente Contrato.

En caso de que en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del presente Contrato, no se hayan solucionado las contingencias antes mencionadas, FONTUR se obliga a remover permanentemente del Hotel a los trabajadores que aún revistan alguna contingencia no solucionada, siempre respetando los derechos de dichos trabajadores.

FONTUR en virtud de lo anterior: i) garantizará que los trabajadores que aún se encuentren vinculados laboralmente con la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda. no estarán físicamente presentes en el Hotel, siendo siempre a cargo de su empleador original (la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda.) las obligaciones que subsistan entre tanto no se hayan terminado los contratos en mención y; ii) garantizará que mantendrá indemne al Concesionario por cualquier reclamación que dichos trabajadores puedan elevar contra el Concesionario por causas derivadas de la relación laboral que existe entre estos y la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda.

Conforme lo anterior, en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, en el Hotel no deberán laborar trabajadores que no estén directamente contratados por el Concesionario, y FONTUR no podrá solicitar ni ordenar que el Concesionario permita que trabajadores que no estén vinculados con el Concesionario desempeñen funciones en el Hotel.

De acuerdo con todo lo anterior, FONTUR mantendrá indemne al Concesionario de cualquier reclamación que pueda elevar cualquier trabajador vinculado con la Sociedad Campestre Las Heliconias LTDA, que en la actualidad es administrado por la SAE, por la terminación y liquidación de su respectivo contrato de trabajo en el término de ejecución del presente contrato.

El Concesionario podrá optar por contratar a los antiguos empleados que trabajaron con la sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda., una vez los contratos laborales se encuentren terminados y pagadas las liquidaciones derivadas de los mismos."

TERCER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS NO. FNTB-086-2015 Objeto: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

22 DE ENERO DE 2016

Respuesta Observación 7

Se acoge la observación de conformidad con lo previsto en el Anexo Minuta del Contrato.

Nota: las demás respuesta a las observaciones planteadas por el interesado Cinco Herraduras se publicarán con posterioridad a la fecha del presente documento, toda vez que FONTUR requiere de un mayor término de tiempo para el análisis de la observación en concreto.

Comité Evaluador

22 de enero de 2016