

ADENDA No. 5

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015

El FONDO NACIONAL DEL TURISMO, se permite informar a los interesados en la Invitación Abierta No. FNTB 086 de 2015, cuyo objeto es: **"ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDÍO, PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL"**, como consecuencia de las observaciones presentados a los términos de la mencionada invitación y sus correspondientes respuestas, se procede a realizar modificaciones al contenido de la invitación en los siguientes términos:

PRIMERO. Se **modifica** el cronograma así:

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Respuesta a las observaciones extemporáneas	<u>25 de Enero de 2016</u>		Portal. www.FONTUR.com.co FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Fecha límite para la expedición de adendas	<u>25 de Enero de 2016</u>		Portal. www.FONTUR.com.co FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Presentación de Ofertas	<u>1 de febrero de 2016</u> Hasta las 10:00 a.m.		FIDUCOLDEX S.A. - OFICINA DE CORRESPONDENCIA Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Evaluación de las Ofertas y publicación del informe preliminar de evaluación	<u>2 de Febrero de 2016</u>	<u>10 de Febrero de 2016</u>	Portal. www.FONTUR.com.co FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Observaciones al informe preliminar	<u>11 de Febrero de 2016</u>	<u>17 de Febrero de 2016</u>	SÓLO POR MEDIO FÍSICO RADICADO EN: FIDUCOLDEX S.A. - OFICINA DE CORRESPONDENCIA. Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Respuesta a las observaciones y publicación del informe final de evaluación	<u>24 de Febrero de 2016</u>		Portal. www.FONTUR.com.co FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.

ADENDA No. 5

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Opción de mejorar la oferta por parte del originador	<u>25 de Febrero de 2016</u>	<u>2 de Marzo de 2016</u>	SÓLO POR MEDIO FÍSICO RADICADO EN: FIDUCOLDEX S.A. - OFICINA DE CORRESPONDENCIA. Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Selección de Oferta	<u>4 de Marzo de 2016</u>		Portal. www.FONTUR.com.co FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Suscripción del contrato	<u>A partir del 7 de Marzo de 2016</u>		FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A - 24 piso 6. Bogotá D.C.
Entrega del bien	<u>A partir del 8 de Marzo de 2016</u>		Hotel Campestre y Centro de Convenciones Las Heliconias, Ubicado en el municipio de Quimbaya al occidente del Departamento de Quindío, en el kilómetro 2 vía a Panaca.

SEGUNDO. Se **modifica** el Capítulo 4 "Requisitos de los proponentes" **en su numeral 4.2** el cual quedará así:

4.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES:

La Capacidad Financiera se acreditará de manera personal por los proponentes que obren a título individual, o por cualquiera de los integrantes del proponente plural que acredite una participación mínima del veinticinco por ciento (25%).

Los Requisitos Habilitantes relativos a Capacidad Financiera se podrán acreditar a través de (i) sus sociedades controladas (directa o indirectamente), (ii) de sus matrices, o (iii) de sociedades controladas por sus matrices.

Para cumplir con la habilitación financiera, se deberá demostrar para el año 2014 los siguientes indicadores financieros:

ADENDA No. 5**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015**

- Un Patrimonio Total mínimo de \$1.350.000.000. El Patrimonio total se define como el valor de los activos totales del ente económico, después de descontar los pasivos totales.

Un nivel de endeudamiento en un máximo del ochenta por ciento (80%). Definido como la razón entre Pasivos y Activos

Para lo anterior el proponente deberá suministrar los balances generales y los estados de pérdidas y ganancias acompañados de sus correspondientes Notas a los Estados Financieros, firmados por el Representante legal, Contador Público y dictaminados por el Revisor Fiscal cuando legal o estatutariamente se haya establecido esta figura. Estos documentos deben aportarse a la fecha de cierre de la vigencia fiscal del año 2014.

Adicionalmente para los propósitos de éste numeral, el proponente deberá diligenciar el Anexo No. 11 Formato capacidad financiera.

De igual manera se debe anexar copia la tarjeta profesional y del certificado de antecedentes expedidos por la Junta Central de Contadores del Contador y del Revisor Fiscal, que suscriben y dictaminan los Estados Financieros Básicos. Dichos certificados deben estar vigentes al cierre del presente proceso.

El interesado y proponente debe tener en cuenta que las inversiones de capital del proyecto serán financiadas con recursos privados, a través de Aportes de Capital Propio del concesionario y Recursos de Deuda, conforme a lo indicado en la Minuta del Contrato a suscribir.

TERCERO. Se **modifica** el Capítulo 6 "Criterios de evaluación de la propuesta" en su numeral 6.2 el cual quedará así:

6.2 MAYOR VALOR CONTRAPRESTACIÓN INICIAL 450 PUNTOS:

El Concesionario se compromete a pagar 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 Minuta del Contrato**, entre otras, y se pagará 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.**

ADENDA No. 5**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015**

(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 a la cual se debe girar el dinero.
- **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 pagar 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 a cargo de la Sociedad Hotel Campestre Las Heliconias LTDA propietario del establecimiento de comercio concesionado, los cuales serán pagados por parte del Concesionario a las personas que a FONTUR indique la Sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda., de conformidad con lo previsto en la Minuta del 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 el mecanismo de pago.

(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, saldo que seguirá siendo de FONTUR.

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015

NOTA 1: En caso de no requerirse la totalidad de los recursos antes indicados para atender los compromisos contingentes y demás obligaciones de la sociedad propietaria de los bienes, el concesionario previa solicitud de FONTUR procederá a transferirlos a la sociedad HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA.

NOTA 2: El proponente cuya oferta de pago inicial sea inferior a DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000) **MÁS IVA**, será rechazado.

NOTA 3: Se asignarán cuatrocientos cincuenta (450) puntos al proponente que oferte mayor valor de contraprestación inicial; a los demás proponentes se les calculará el puntaje mediante el mecanismo de regla de tres simple.

CUARTO. Se **modifica** el Capítulo 6 "Criterios de evaluación de la propuesta" en **su numeral 6.3** el cual quedará así:

6.3 MAYOR CONTRAPRESTACIÓN TRIMESTRAL SOBRE VENTAS NETAS 450 PUNTOS:

Como parte de la contraprestación El Concesionario pagará a FONTUR el equivalente a:

Una suma de dinero trimestral variable equivalente al DOS PORCIENTO (2.0%) **MÁS IVA** de las Ventas Netas de cada trimestre, certificados por Representante Legal y contador o revisor fiscal cuando aplique.

NOTA 1: El proponente cuya oferta de contraprestación inicial sea inferior al DOS PORCIENTO (2.0%) **MÁS IVA** de las Ventas Netas de cada trimestre, será rechazado.

NOTA 2: Se asignarán cuatrocientos cincuenta (450) puntos al proponente que oferte mayor porcentaje de contraprestación de las Ventas Netas de cada trimestre; a los demás proponentes se les calculará el puntaje mediante el mecanismo de regla de tres simple.

QUINTO. Se **modifica** el Capítulo 7 "condiciones básicas del contrato a celebrarse" en **sus numerales 7.31, 7.3.2 y 7.3.3** los cuales quedarán así:

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015

7.3.1 Garantía Única de Cumplimiento**A. En la 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, por un valor asegurado equivalente a mil treinta y nueve millones trescientos treinta y nueve mil setecientos ochenta y nueve pesos (\$1.039.339.789) de 2015, **con una vigencia igual al plazo previsto para la etapa de inversión, y sus prórrogas si las hubiere y seis (6) meses más.**

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.

Parágrafo Primero: El valor asegurado deberá ajustarse en la minuta del Contrato de acuerdo con el valor de contraprestación inicial presentado por el oferente así:

Valor asegurado = 1.039.339.789 + 20% x (VIO - 2.500.000.000)

Donde:

VIO: Valor de la contraprestación inicial ofertado.

B. En la etapa de operación y Mantenimiento:

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, por un valor asegurado equivalente a mil millones setecientos cincuenta y dos millones setecientos ochenta y cinco mil setecientos diecinueve (\$1.752.785.719) de 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.

Esta garantía deberá permanecer vigente desde la terminación de la Etapa de Inversión hasta que finalice la Etapa de Operación y Mantenimiento **y un año más.** Para efectos de que la garantía pueda ser contratada, la misma podrá constituirse con una vigencia mínima de cinco (5) años y un periodo adicional de un (1) año para efectos de reclamaciones.

La anterior garantía deberá prorrogarse o constituirse una nueva, cada cinco (5) años durante todo el término de duración de la Etapa de Operación y Mantenimiento y hasta la terminación del plazo de ejecución del presente Contrato **y doce (12) meses más.**

ADENDA No. 5**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015**

En todo caso, el Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de este amparo o a constituir la nueva garantía, 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.

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.

Parágrafo Único: El valor asegurado deberá ajustarse en la Minuta del Contrato de acuerdo con el valor de contraprestación trimestral variable presentado por el oferente así:

$$\text{Valor asegurado} = 960.000.000 + \left(792.785.719 \times \left[\frac{Pco}{2\%} \right] \right)$$

Donde:

Pco: Porcentaje de la contraprestación trimestral variable ofertado.

Nota: Aceptación de las garantías por vigencias. Se aceptaran que las garantías sean otorgadas por vigencias de cinco (5) años cada una. En tal evento, antes del vencimiento de cada vigencia, el beneficiario de la concesión está obligado a aportar para aprobación, la prórroga de dichas garantías o unas garantías nuevas, que amparen el cumplimiento de las obligaciones en la vigencia subsiguiente. Si el garante de una de las vigencias decide no continuar garantizando la siguiente vigencia, deberá informarlo por escrito al beneficiario de la concesión y a la entidad otorgante de la misma, con seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía correspondiente y en caso de no dar aviso quedará obligado a garantizar la siguiente vigencia. Lo anterior, sin perjuicio que el beneficiario de la concesión deba garantizar el plazo total de la misma, para lo cual deberán mantener vigente durante toda la ejecución y liquidación de la concesión las garantías que amparen las obligaciones.

Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad del concesionario de proponer otros mecanismos de cobertura de riesgos de conformidad con lo señalado en el Manual de Contratación para la Venta y Administración de Bienes a Cargo de FONTUR.

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 086 – 2015

7.3.2 Amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones al Personal, Originados Durante la Ejecución del Contrato

A. En la Etapa de inversión

Este amparo debe constituirse a favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el Concesionario haya de utilizar para la ejecución del Contrato, el cual incluirá los trabajadores del Concesionario, o de sus agentes, contratistas o subcontratistas que intervengan en el desarrollo y cumplimiento del Contrato de Concesión. El valor asegurado, durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, será equivalente QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$519.669.894) del año 2015.

Esta garantía deberá permanecer vigente durante la etapa de inversión con un periodo adicional de tres (3) años para efectos de reclamaciones.

B. En la Etapa de Operación y Mantenimiento

Este amparo debe constituirse a favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el Concesionario haya de utilizar para la ejecución del Contrato, el cual incluirá los trabajadores del Concesionario, o de sus agentes, contratistas o subcontratistas que intervengan en el desarrollo y cumplimiento del Contrato de Concesión. El valor asegurado, durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor asegurado en el amparo de cumplimiento de contrato en la etapa de operación.

Esta garantía deberá permanecer vigente durante la etapa de operación, deberá constituirse con una vigencia de cinco (5) años y un periodo adicional de tres (3) años para efectos de reclamaciones, por lo tanto, la garantía 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 tres (3) años más.

El valor asegurado deberá actualizarse cada 5 años con el IPC acumulado, durante la vigencia del Contrato. En todo caso, el Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de este amparo, dentro del mes anterior a su vencimiento.

Nota: Aceptación de las garantías por vigencias. Se aceptaran que las garantías sean otorgadas por vigencias de cinco (5) años cada una. En tal evento, antes del vencimiento de cada vigencia, el beneficiario de la concesión está obligado a aportar para aprobación, la prórroga de dichas garantías o unas garantías nuevas, que amparen el cumplimiento de las

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB – 086 – 2015

obligaciones en la vigencia subsiguiente. Si el garante de una de las vigencias decide no continuar garantizando la siguiente vigencia, deberá informarlo por escrito al beneficiario de la concesión y a la entidad otorgante de la misma, con seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía correspondiente y en caso de no dar aviso quedará obligado a garantizar la siguiente vigencia. Lo anterior, sin perjuicio que los beneficiarios de la concesión deba garantizar el plazo total de la misma, para lo cual deberán mantener vigente durante toda la ejecución y liquidación de la concesión las garantías que amparen las obligaciones.

Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad del concesionario de proponer otros mecanismos de cobertura de riesgos de conformidad con lo señalado en el Manual de Contratación para la Venta y Administración de Bienes a Cargo de FONTUR.

7.3.3. Amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual

El CONCESIONARIO deberá mantener indemne al FONDO NACIONAL DE TURISMO frente a las acciones, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros o de los empleados, agentes o subcontratistas de FONTUR que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del Concesionario y los de sus dependientes, agentes, contratistas o subcontratistas, en la ejecución del Contrato.

Para tal fin, el Concesionario deberá de manera adicional a la Garantía Única de Cumplimiento, como amparo autónomo y en póliza anexa, constituir un seguro para responder y mantener indemne por cualquier concepto al FONDO NACIONAL DE TURISMO, con un monto asegurado igual a QUINIENTOS (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2015.

Esta póliza deberá constituirse anualmente con una vigencia mínima de un (1) año y un año más 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.

Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad del concesionario de proponer otros mecanismos de cobertura de riesgos de conformidad con lo señalado en el Manual de Contratación para la Venta y Administración de Bienes a Cargo de FONTUR.

ADENDA No. 5

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB - 086 - 2015

SEXTO. Se deja sin efectos el Anexo No 15, "Minuta de Contrato" y en adelante se deberá tener en cuenta exclusivamente el Anexo No 17 "Minuta de Contrato".

FONTUR, informa a los interesados en el proceso en curso, que actualmente se encuentra gestionando una prórroga por (2) meses al termino de ejecución del **Contrato de Administración Provisional 069 de 2015**, el cual tiene por objeto "EL ADMINISTRADOR se obliga con FONTUR a administrar y operar bajo su responsabilidad, autonomía e independencia administrativa, financiera, contable, operativa y comercial el establecimiento de comercio denominado HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, con número de matrícula mercantil No. 00119879, junto con los muebles, enseres y edificaciones asociados a éste para su operación.", lo anterior con el fin de contar con el tiempo suficiente que permita la adjudicación del presente proceso.

Los demás términos y condiciones que no se hayan modificado en la presente adenda, se ratifican como aparecen en los Términos de la Invitación Abierta a Presentar Propuestas No FNTB-086 de 2015.

Dado en Bogotá D.C., a los 25 días del mes de enero de 2016



PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA
DIRECTORA JURÍDICA
FONTUR

Proyectó: Fabio Velásquez Jiménez
Revisó: Andrea Morales Sanchez 