

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

EL FONDO NACIONAL DEL TURISMO- FONTUR, se permite informar a los interesados en la Invitación Abierta No FNTB-093 de 2016, cuyo objeto es: "LA ADMINISTRACIÓN DEL HOTEL EL PRADO, DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS." que en atención a las observaciones presentadas por los interesados, se procede a modificar los términos de la invitación en lo siguiente:

PRIMERO. En el Cronograma de la Invitación, en adelante queda así:

CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA		LUGAR
	Inicial	Final	
Presentación de Ofertas	15 de febrero de 2016 3:00 p.m.		Portal. www.fontur.com.co 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	16 de febrero de 2016	22 de febrero de 2016	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	23 de febrero de 2016	29 de febrero de 2016	<u>SÓLO POR MEDIO FÍSICO RADICADO EN:</u> FIDUCOLDEX S.A. - <u>OFICINA DE CORRESPONDENCIA.</u> Calle 28 No. 13 A – 24 piso 6. Bogotá D.C.
Respuesta a las observaciones y publicación del informe final de evaluación	4 de marzo de 2016		Portal. www.fontur.com.co FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A – 24 piso 6. Bogotá D.C.
Selección de Oferta	7 de marzo de 2016		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	A partir del 10 de marzo de 2016		FIDUCOLDEX S.A. - Dirección Jurídica P.A. FONTUR Calle 28 No. 13 A – 24 piso 6. Bogotá D.C.

Los plazos establecidos en el presente cronograma podrán ser modificados por solicitud de los interesados o por FONTUR, sí lo estima conveniente

Los plazos establecidos en el presente cronograma podrán ser modificados por solicitud de los interesados o por FONTUR, sí lo estima conveniente.

SEGUNDO. MODIFICAR el numeral 4.7.1.3. "Certificado de Existencia y Representación Legal" y en adelante quedara así:

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

4.7.1.3. Certificado de Existencia y Representación Legal

Las personas jurídicas, nacionales o la sociedad extranjera con sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal o la representación legal de la sucursal, en su caso, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal o del domicilio de la sucursal de la sociedad extranjera, según se trate.

El certificado deberá cumplir los siguientes requisitos:

Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo de la presente Invitación.

El objeto social principal de la sociedad deberá relacionarse directamente con el objeto del contrato, su alcance y/o con las actividades propias a desarrollar dentro del mismo tales como:

- Inversión de Capital, o
- Gestión de Negocios, o
- Estructuración de Negocios y/o Proyectos, o
- Administración de Inmuebles, o
- Asesoría y Gestión de Negocios, o
- Servicios de Hotelería, o
- Actividades Relacionadas o Conexas con las Anteriores.

La duración de la sociedad, contada a partir de la fecha de cierre del plazo de la presente Invitación, no será inferior al plazo establecido para el contrato, su liquidación y un (1) año más.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, deberá acreditar con el documento de constitución del consorcio o unión temporal e igualmente, cada integrante de los mismos, deberá comprobar su existencia, representación y capacidad, en la forma prevista en el presente numeral, incluidas las facultades y capacidad para constituir el Consorcio o la Unión Temporal, así como para la celebración y ejecución del contrato a través de la forma de asociación escogida.

TERCERO. MODIFICAR el numeral 7.1 **“Firma del Contrato”**, que en adelante quedará así:

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

7.1. FIRMA DEL CONTRATO

El Contrato se suscribirá dentro de un plazo máximo de quince (15) días, contados desde el día hábil siguiente a la comunicación de la Selección de Oferta. Dicho plazo podrá ser ampliado a criterio del FONDO NACIONAL DE TURISMO.

Si el Proponente favorecido no firmare el Contrato el FONDO NACIONAL DE TURISMO, sin menoscabo de las acciones legales a que haya lugar, podrá comunicarle al Proponente ubicado en el segundo orden de elegibilidad sobre el incumplimiento del Proponente seleccionado, solicitándole que manifieste si continúa interesado en la Concesión del establecimiento de comercio, en las mismas condiciones que indicó en su Oferta, siempre y cuando su Propuesta no difería en un 5% sobre el valor de la Propuesta inicialmente seleccionada. En caso de obtener respuesta afirmativa, FONDO NACIONAL DE TURISMO iniciará los trámites necesarios para la suscripción del contrato respectivo.

Salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados (a juicio del FONDO NACIONAL DE TURISMO), si el Seleccionado se negare a cumplir con las obligaciones establecidas en la Invitación y específicamente, las de suscribir y perfeccionar el Contrato correspondiente durante el término señalado, se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la oferta, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la citada garantía.

El Proponente seleccionado que se encuentre prestando servicios de alojamiento en Colombia, previa a la suscripción del contrato de concesión deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de la CONTRIBUCIÓN PARAFISCAL CON DESTINO AL TURISMO o la suscripción del acuerdo de pago correspondiente. Lo anterior se validará con la Dirección de Contribución Parafiscal de FONTUR. Se exceptúa de este requisito a los operadores extranjeros que no presten servicios en Colombia.

El Contrato a suscribir como resultado de la presente Invitación se sujetará en un todo a lo establecido en la misma, con las modificaciones que se incorporen mediante Adenda. La minuta del contrato contiene en detalle todas las obligaciones y derechos que asumirán tanto el Concesionario como FONDO NACIONAL DE TURISMO y todas las reglamentaciones a que estará sometida la ejecución del Contrato.

CUARTO. MODIFICAR el numeral 6.3 “Mayor valor en el pago inicial”, que en adelante quedará así:

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

6.3. MAYOR VALOR EN EL PAGO INICIAL 800 PUNTOS:

El proponente deberá realizar un aporte inicial, con posterioridad a la firma del contrato y previo a la suscripción del acta de inicio, cuyo valor no podrá ser inferior a CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$4.500.000.000,00) de diciembre de 2015, este aporte no será descontable de la contraprestación. Se asignarán ochocientos puntos (800) puntos al proponente que oferte mayor valor en el aporte inicial; a los demás proponentes se les calculará el puntaje mediante el mecanismo de regla de tres simple.

NOTA: El proponente cuya oferta de pago inicial sea inferior a CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$4.500.000.000,00) de diciembre de 2015, será rechazado.

QUINTO. MODIFICAR el numeral 6.5 "Causales de Rechazo" que en adelante quedará así:

6.5. 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 la vigencia del proponente sea inferior al termino de ejecución del contrato y 3 años más.*
- d. Cuando la propuesta económica no se presente en sobre separado.*
- e. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente.*
- f. Cuando no se presente el anexo "Declaración de Proponente" o este suscrito por persona no facultada para ello.*
- g. Cuando la información suministrada por el proponente en alguno de los documentos no sea veraz.*
- h. Cuando la propuesta sea presentada de manera parcial o condicionada o cuando se presente la propuesta vía fax o por correo electrónico.*
- i. Cuando la propuesta presente tachaduras y enmendaduras.*
- j. 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.*
- k. En el evento en que en la propuesta económica no se presente en pesos colombianos*
- l. 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*

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

- vinculantes para Colombia relacionado con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.*
- m. 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.*
 - n. Cuando sea detectada cualquier causal de disolución o liquidación.*
 - o. Cuando se modifique el texto de algún formato establecido en los anexos de esta invitación a proponer, alterando su sentido.*
 - p. 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.*
 - q. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Nación.*
 - r. En los demás casos expresamente establecidos en esta Invitación.*

SEXTO. ELIMINAR Y DEJAR SIN VALIDEZ En el Capítulo 7 “Condiciones Básicas del Contrato a Celebrarse” el numeral 7.3.3 “Amparo de Calidad de los Equipos”.

SÉPTIMO. MODIFICAR En el Capítulo 7 “Condiciones Básicas del Contrato a Celebrarse” el numeral 7.3.1 “Amparo de Cumplimiento del Contrato”, en adelante quedará así:

7.3.1. Amparo de Cumplimiento del Contrato.

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, el pago de la cláusula penal y las demás sanciones que se impongan al Concesionario, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las inversiones declarado por el concesionario en el anexo No. 14. 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 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

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

Contrato, en razón de su celebración, ejecución o liquidación, el pago de la cláusula penal y las demás sanciones que se impongan al Concesionario, por un valor asegurado equivalente a xxxx ML (\$xxx) 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:

$$\text{Valor asegurado} = 417.000.000 \times \left[\frac{\% \text{ de contraprestación ofertado}}{0.5\%} \right]$$

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

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 los beneficiarios de la concesión deba garantizar el plazo total de la misma, para lo cual deberán mantener vigente durante

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

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.

OCTAVO. MODIFICAR En el Capítulo 7 "Condiciones Básicas del Contrato a Celebrarse" el numeral 7.3.2 "**Amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones al Personal, Originados Durante la Ejecución del Contrato.**", y en adelante quedará así:

7.3.2. En las etapas de pre inversión e 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 a DOS MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000.000) 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:

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 a TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (348.500.000) del año 2015.

Esta garantía deberá permanecer vigente durante la etapa de operación, deberá constituirse con una vigencia mínima 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

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

contrato, en cada una de sus etapas, y hasta su a 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 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.

NOVENO. MODIFICAR En el Capítulo 7 "Condiciones Básicas del Contrato a Celebrarse" el numeral 7.3.4 "Amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual", y en adelante quedará así:

7.3.4. 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

ADENDA 3
INVITACIÓN ABIERTA FNTB 093 2015

de sus dependientes, agentes, contratistas o subcontratistas, en la ejecución del Contrato.

Para tal fin, el Concesionario deberá de manera adicional a la Garantía de Cumplimiento en favor de particulares, 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 MIL (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2015.

Esta póliza deberá constituirse anualmente con una vigencia mínima de un (1) año durante todo el término de ejecución del contrato, en cada una de sus etapas, y hasta su culminación.

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.

DÉCIMO: Se deja sin efectos el Anexo No 12, "Minuta del Contrato" y en adelante se deberá tener en cuenta exclusivamente el Anexo No 21.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja sin efectos el Anexo No 13, "Anexos a la Minuta del Contrato" y en adelante se deberá tener en cuenta exclusivamente el Anexo No 22.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 FNTB-093 de 2016.

Dado en Bogotá D.C., el lunes ocho (8) de febrero de 2016.

(ORIGINAL FIRMADO)
PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA
DIRECTORA JURÍDICA
FONTUR

Proyectó: Andrea Morales Sánchez
Revisó: Paola Santos Villanueva