

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

El Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, se permite dar respuesta a las observaciones presentadas a la Invitación Abierta FNTB-012 de 2016, en los siguientes términos:

**De: JOSSEFINA TERESA HUFFINGTON ARCHBOLD****Fecha: 23 de febrero de 2016****Observación 1.**

Dentro del periodo de observaciones que se pueden hacer a la licitación pública FNTB-012-2016, elevo ante ustedes las siguientes consultas para que sean absueltas en relación con:

- i) los acuerdos protocolizados en el acta de la Consulta Previa que se llevó a cabo con la comunidad raizal de Providencia los días 31 de Agosto, 1 y 2 de Septiembre de 2015.
- ii) Los pliegos de condiciones

En consideración al interés que me asiste para participar en ella.

1. En el acta de la consulta previa quedaron consignados los siguientes acuerdos a cargo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo:

"El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se compromete a Socializar el modelo de utilización de recursos hídricos del SPA. Así mismo se compromete a presentar al operador alternativas adicionales para aprovechamiento y manejo del recurso hídrico en el SPA.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo socializará el sistema eléctrico con que cuenta el SPA.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo adecuará un tanque de recolección para aguas lluvias en el SPA; así mismo, se evaluará la posibilidad de implementar otras fuentes de abastecimiento (barreno, desalinizadora, Cisterna entre otras).

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se compromete a gestionar en un término no mayor a noventa (90) días los recursos económicos necesarios para el funcionamiento y operación del proyecto SPA PROVIDENCIA durante los primeros doce (12) meses.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo no contratará al operador hasta tanto obtenga los recursos arriba mencionados."

Respecto de dichos acuerdos, las observaciones son las siguientes:

- La socialización de la que tratan dichos acuerdos en qué momento se realiza: antes, durante o después de la licitación y una vez adjudicado el contrato.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"****Respuesta 1:**

En efecto los acuerdos enunciados en el numeral 1, obedecen a los términos consignados en el *acta de impactos, manejos y formulación de acuerdos derivados de la consulta previa*, realizada con la comunidad nativa raizal de Providencia y Santa Catalina, en consideración se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

**Observación 1.1**

Con posterioridad a la selección del proponente, se llevará a cabo la socialización acerca del modelo de recursos hídricos del SPA, en la cual además del proponente seleccionado, contará con la participación de la comunicada raizal de Providencia y Santa Catalina; mientras que la socialización relacionada con el sistema eléctrico, tendrá lugar con el contratista seleccionado.

**Observación 1.2**

- Una vez establecido el momento de la socialización. ¿Qué mecanismo se utilizarán para la socialización?

**Respuesta 1.2:**

Una vez adjudicado el proceso, en conjunto con el operador, se convocará a la comunidad raizal de Providencia y Santa Catalina, con el propósito de llevar a cabo una reunión en la cual se socializará el avance de los acuerdos consignados en la consulta previa.

**Observación 1.3**

- Respecto del punto en el que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se compromete a presentar al operador alternativas adicionales para aprovechamiento y manejo del recurso hídrico en el SPA, ¿se hace referencia a una obligación a cargo del Ministerio posterior a la celebración del contrato? ¿Las alternativas presentadas deben ser ejecutadas por el Ministerio de Industria y Turismo? O, en caso contrario ¿Es el operador quien tiene que costear el uso de alternativas para aprovechamiento y manejo del recurso hídrico?

**Respuesta 1.3:**

La obligación de presentación de alternativas para el aprovechamiento y manejo del recurso hídrico debe tener como soporte los resultados que arrojen la operación efectiva del SPA y un estudio donde se califique y cuantifique la utilización de este recurso, por lo que la presentación de las alternativas, será posterior a la entrada en operación del SPA. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo presentará al operador las alternativas que se ajusten al desenvolvimiento efectivo del negocio, sin embargo es oportuno señalar que en el *acta de impactos, manejos y formulación de acuerdos derivados de la consulta previa*, no existe compromiso de ejecución de tales alternativas.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"****Observación 1.4**

- Las obligaciones a cargo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de adecuar un tanque de recolección para aguas lluvias en el SPA, junto con la de evaluar la posibilidad de implementar otras fuentes de abastecimiento, ¿en qué momento se realizará?: antes, durante o después de la licitación y una vez adjudicado el contrato.

**Respuesta 1.4:**

Se reitera lo señalado en la respuesta 1.3, teniendo en cuenta que solo desde la entrada en operación del SPA y desde la experiencia efectiva del negocio, se plantearán los mejores mecanismos de optimización de utilización de los recursos hídricos.

**Observación 1.5.**

- Cuando se hace referencia a la obligación del Ministerio de no contratar al operador hasta tanto no obtener los recursos económicos necesarios para el funcionamiento y operación del proyecto SPA PROVIDENCIA durante los primeros doce (12) meses, se debe entender que ¿el presupuesto que aparece en la convocatoria de \$225.890.651.00 es el equivalente a esos recursos económicos exigidos?

**Respuesta 1.5:**

Al respecto se aclara que mediante la Adenda No. 1 publicada el día 17 de febrero de 2016, se modificó el Capítulo II. Numeral 2.2.11 de la invitación FNTB-012-2016, describiendo allí la obligación de FONTUR frente al presupuesto de recursos que se pondrán a disposición del operador en los siguientes términos:

"(...)

*5. Poner a disposición del Operador bajo la figura que considere FONTUR, los recursos económicos necesarios para el funcionamiento y operación del proyecto SPA de Providencia durante los primeros doce (12) meses; los dos (2) primeros meses a razón de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) y los otros diez (10) meses a razón de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000), para un total de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000), con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 12 de 2016 expedido por Dirección de Negocios Especiales P.A. FONTUR el 16 de febrero de 2016, recursos fiscales.*

"(...)"

Con respecto al valor señalado en cuantía de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$225.890.651)**; se aclara que dicho monto, definido en el numeral 2.2.13 de la Invitación como Presupuesto, es un valor estimado y corresponde a las proyecciones de las contraprestaciones a cancelar por **EL OPERADOR** durante la vigencia del contrato. Adicionalmente, se aclara que éste valor se incluye como referencia para la constitución de las garantías previstas en la

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016**

**Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE PROVIDENCIA"**

invitación. Por lo anterior, el valor mencionado en la observación no equivale, en ningún sentido, al presupuesto que FONTUR pondrá a disposición del operador, el cual fue aclarado y definido, como se mencionó anteriormente, en el documento Adenda No. 1 de la invitación FNTB-012-2016.

**Observación 2**

En el acta de la consulta previa quedó consignado el siguiente acuerdo a cargo de FONTUR

"FONTUR propondrá una solución arquitectónica para mitigar la posible trampa para los cangrejos que representa el bordillo de la carretera frente al SPA."

**Observación 2.1.**

Respecto de dicho acuerdo, las observaciones son:

- La propuesta a cargo de FONTUR ¿en qué momento se realiza: antes, durante o después de la licitación y una vez adjudicado el contrato?

**Respuesta 2.1.**

FONTUR, en cumplimiento a los acuerdos consignados en el *acta de impactos, manejos y formulación de acuerdos derivados de la consulta previa*, diseñó e implementó como solución, cuatro rampas al borde la carretera, ubicadas en frente del SPA, con el propósito de mitigar la trampa para cangrejos referida en esta observación.

**Observación 2.2.**

- Una vez establecido el momento de realizar la propuesta, ¿esta tiene efectos vinculantes para FONTUR? ¿Este punto de acuerdo se entiende cumplido únicamente con la presentación de la solución o, además, se entiende que FONTUR llevará a cabo todas las medidas tendientes a su realización?

**Respuesta 2.2:**

Se reitera lo señalado en la respuesta 2.1, en donde se indica que FONTUR ya implementó la solución arquitectónica para mitigar la trampa para cangrejos.

**Observación 3.**

3. En el acta de la Consulta Previa quedó consignado el siguiente acuerdo a cargo de la comunidad



**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

"La comunidad se compromete a formular en un término no mayor a 30 días unos términos de referencia básicos para la elaboración de la convocatoria que definirá el operador raizal del proyecto SPA PROVIDENCIA. La formulación de estos términos de referencia básicos está a cargo de las personas que conforman el Comité de Seguimiento que se elija en este proceso de Consulta Previa."

Respecto de dicho acuerdo, la observación es:

- ¿Los términos de referencia básicos enunciados en tal punto son de obligatorio cumplimiento? Es decir ¿Aquellos que haya dictaminado la comunidad ha de ser necesariamente observado por el proceso licitatorio?

**Respuesta 3:**

La comunidad raizal de Providencia y Santa Catalina radicó ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a finales del mes de noviembre de 2015, un documento en el que se formularon los términos de referencia básicos para llevar la administración del SPA.

En consideración a lo anterior este Ministerio, instruyó a FONTUR para adelantar un proceso de contratación con la finalidad de hacer la entrega en administración y operación, del inmueble denominado "Spa de Providencia".

FONTUR, en atención a lo ordenado, realizó la publicación de la invitación abierta a presentar propuestas FNTB-012-2016, teniendo como base el documento formulado por parte de la comunidad raizal, que se enriqueció con los criterios jurídicos, técnicos y financieros suministrados por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, tendientes a la estructuración del respectivo proceso de contratación.

De lo anterior se colige que los términos de la invitación han tenido como punto partida, los acuerdos consignados en el *acta de impactos, manejos y formulación de acuerdos derivados de la consulta previa*; adicionalmente se precisa que los criterios entregados por la comunidad raizal, constituyen una herramienta de ayuda en la estructuración del proyecto a implementar, mas no pueden ser tomados como un factor determinante para fijar los parámetros básicos sobre los que se llevará a cabo la contratación.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"****Observación 4.**

4. En el pliego de condiciones se establecen los siguientes requisitos:

**2.2.6. DEBER DE INFORMACIÓN SOBRE EL SPA**

"Será responsabilidad de los Interesados o Proponentes obtener toda la información que requieran para realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su Propuesta. Así mismo, serán responsables de efectuar la inspección del SPA DE PROVIDENCIA, entendida esta como la visita que haga para conocer el estado de su estructura y dotación, los sistemas: hidrosanitario, eléctrico, de gas, cableado estructural, aire acondicionado, red contra incendios, cubiertas, exteriores, paisajismo, y cualquier otro que el proponente considere pertinente conocer, sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, evaluaciones y verificaciones que considere necesarios para formular la Propuesta con base en su propia información.

El examen que deberán hacer los Interesados o Proponentes incluirá también, entre otras cosas y sin limitarse necesariamente a éstas, la revisión de todos los asuntos e informaciones relacionados con el SPA y el contrato a suscribir."

Consideramos que estos términos presentados en el acto de apertura de licitación entran en abierta contradicción con los siguientes puntos consignados en el acta de Consulta Previa:

- El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo socializará el sistema eléctrico con que cuenta el SPA.
- El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo adecuará un tanque de recolección para aguas lluvias en el SPA; así mismo, se evaluará la posibilidad de implementar otras fuentes de abastecimiento (barreno, desalinizadora, cisterna entre otras).

Se considera que lo estipulado en la apertura de convocatoria del proceso licitatorio contradice los puntos arriba indicados por lo siguiente:

- Siendo que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se comprometió a socializar el sistema eléctrico con el que cuenta el SPA, de ningún modo se comprende que se exija al

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

potencial operador que realice los exámenes y verificaciones correspondientes al estado y el tipo de sistema eléctrico utilizado.

- En consonancia con lo anterior, siendo el SPA PROVIDENCIA un proyecto de FONTUR, no se entiende por qué se exige al potencial operador constatar el estado de obra del proyecto. Si bien se trata de un deber de diligencia que se ha de exigir a cualquier proponente, se debe tener en cuenta que el bien objeto de la licitación no se encuentra en un estado óptimo.

Conforme a las dos consideraciones planteadas, las dudas que surgen son las que siguen:

- ¿Se ha informado el sistema eléctrico con el que cuenta el SPA? ¿El Ministerio o FONTUR han verificado el estado del bien SPA PROVIDENCIA? ¿Se ha publicitado el estado del bien para que éste pueda ser conocido por los oferentes?

**Respuesta 4:**

En efecto los acuerdos por usted enunciados son ciertos, los cuales obedecen a los términos consignados en el *acta de impactos, manejos y formulación de acuerdos derivados de la consulta previa*, en consideración se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

Como ya se indicó, con posterioridad a la selección del proponente, se llevará a cabo la socialización acerca del sistema eléctrico, con el contratista seleccionado para administrar y operar el SPA; no obstante FONTUR, el día 23 de febrero de 2016, en cumplimiento al cronograma dispuesto en la Invitación abierta a presentar propuestas FNTB-012-2016, realizó audiencia de aclaración a los términos en el marco de una visita al SPA, oportunidad dispuesta para que todo aquel que estuviera interesado en participar en el proceso conociera las condiciones estructurales del Inmueble y la dotación con la que cuenta actualmente.

En consideración a lo anterior, es oportuno señalar que FONTUR ha brindado la oportunidad para conocer las instalaciones y la dotación del SPA, para todos y cada uno de los interesados en el marco del proceso Invitación abierta a presentar propuestas FNTB-012-2016. Así mismo se publicarán como anexos, 7, 8, 9 a la presente invitación la información relacionada sobre los planos eléctricos de la obra del SPA.

Los anexos antes referidos se organizaran así:

Anexo 7. Manuales de Mantenimiento de equipos del Spa.

Anexo 8. Planos estructurales

Anexo 9. Planos de las instalaciones hidráulicas, Planos de las instalaciones eléctricas y Planos de las instalaciones Mecánicas.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016  
Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

Los cuales podrán ser consultado por los interesados en participar en la invitación abierta a presentar propuestas FNTB-012-2015, en el siguiente link: <https://drive.google.com/folderview?id=0BzNa18oQMjRHZ2pGRnZFRHV6bIE&usp=sharing>.

Lo anterior teniendo en cuenta que el anexo antes referido debido a su tamaño no puede ser cargado en la página WEB de FONTUR.

### **Observación 5.1**

**2.2.7. CONDICIONES PARA SER OPERADOR:** Para ser operador del SPA Providencia, se debe reunir los siguientes requisitos:

(...)

3. Que por lo menos uno de sus socios tenga experiencia mínima demostrable de tres (3) años en actividades relacionadas con servicios turísticos.
4. Personas naturales nativas de Providencia y Santa Catalina que tengan la capacidad económica demostrable exigida, mediante declaración de renta o estados financieros certificados por contador público o declaración juramentada de bienes y rentas, donde conste que cuente con un patrimonio mínimo de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000).
5. Personas Jurídicas con domicilio en de Providencia y Santa Catalina que tengan la capacidad económica demostrable exigida, mediante la presentación de los estados financieros certificados por Revisor Fiscal o Contador Público o declaración de renta, donde conste que cuente con un patrimonio mínimo de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000).

Respecto de estas condiciones impuestas al operador, se encuentran las siguientes observaciones:

Frente al numeral 3.

Se considera que la experiencia mínima de 3 años es excesiva. Lo anterior conforme a que, tal como está consignado en el acta de consulta previa, la Isla de Providencia cuenta con una infraestructura precaria para el sector turismo. En este sentido, resulta irrazonable que el acto de apertura de la licitación exija tal nivel de experiencia para el operador raizar. De tal modo, se desea saber ¿A qué criterios responde el requisito anteriormente mencionado?

### **Respuesta 5.1:**



**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

Los términos dispuestos en la presente invitación no serán objeto de modificación, teniendo en cuenta que, la experiencia que inicialmente se había presupuestado para el operador obedecía a cinco (5) años en actividades relacionadas con servicios turísticos, no obstante con el propósito de brindar pluralidad de oferentes y una mayor participación de la comunidad Raizal, se estableció como criterio un mínimo de tres (3) años. Adicionalmente, con el fin de ampliar las posibilidades de participación de la comunidad, se eliminó la exigencia en cuanto a la especificidad de contar con experiencia en manejo de SPA.

**Observación 5.2**

- Frente a los numerales 4 y 5

En los numerales citados, se evidencia la exigencia a cargo del operador de contar con un patrimonio mínimo de \$50.000.000, sin embargo, al revisar la convocatoria, encontramos que, además del patrimonio citado, se exigen las siguientes pólizas:

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016  
Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

**2.2.8 CONDICIONES PARA SER TRABAJADOR DEL SPA:**

"El administrador o representante legal de EL OPERADOR al momento de la firma del contrato deberá constituir una póliza que ampare el cumplimiento del objeto contractual, el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato, la calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados, así como el cubrimiento de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir de las actuaciones, hechos u omisiones de EL OPERADOR."

Además de:

**2.2.9 OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPONENTE:**

"Durante el desarrollo del contrato producto de la presente Invitación, el proponente seleccionado deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

(...)

9. Constituir la póliza de cumplimiento del contrato a suscribir."

Aunado a:

**2.2.10 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.**

"Durante el desarrollo del contrato producto de la presente Invitación, el proponente seleccionado deberá cumplir con las siguientes obligaciones específicas:

(...)

9. Constituir una póliza que cubra el valor de los equipos e insumos entregados por EL FONTUR a EL OPERADOR.

(...)

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

21. Constituir una póliza que ampare el cumplimiento del objeto contractual, el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato, la calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados, así como el cubrimiento de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir de las actuaciones, hechos u omisiones del operador."

Por consiguiente, en razón del sinnúmero de pólizas que se exigen, surge la siguiente duda:

- ¿Por qué motivo al operador raizal se le exige tener un patrimonio mínimo de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) cuando al representante legal se le exige una póliza de seguro que cubre multiplicidad de riesgos? Siendo así ¿No resultan desmesuradas las exigencias perpetradas en la convocatoria?

**Respuesta 5.2:**

Nuevamente se reitera que los términos dispuestos en la presente invitación no serán objeto de modificación, teniendo en cuenta que:

La capacidad económica exigida a los proponentes, la cual debe ser certificada mediante declaración de renta o estados financieros suscritos por contador público o declaración juramentada de bienes y rentas, donde conste que cuente con un patrimonio mínimo de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), es criterio que establece un valor como base para el establecimiento de las garantías a constituir y no obedece al valor de las inversiones en obra y suministros del SPA; esto a fin de una vez más garantizar la pluralidad de oferentes y no generar un incremento en el criterio de la capacidad económica exigida a los proponentes.

En consideración, este criterio se mantiene con el propósito de brindar a la comunidad una mayor posibilidad de participación en el actual proceso.

Adicionalmente, se anota que la construcción de los criterios técnicos, jurídicos y financiero, son el resultado de mesas de trabajo con presencia de un equipo interdisciplinario, que tomó como eje central de la estructuración del proyecto, la propuesta presentada por la comunidad raizal de Providencia y Santa Catalina.

En cuanto a la solicitud de constitución de la póliza de cumplimiento de ejecución del contrato a suscribir, es oportuno señalar que en ningún momento es una exigencia desmesurada, pues la naturaleza del inmueble, SPA de Providencia, es de un bien fiscal, por lo tanto constituir esta póliza, es una obligación de imperante cumplimiento.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"****De: ASISTENTES A LA AUDIENCIA DE ACLARACIÓN DE TÉRMINOS**  
**Fecha: 23 de febrero de 2016****Observación 1.**

La comunidad raizal solicita aclaración sobre el uso de los fondos que debe constituir el operador en la ejecución del contrato (Fondo de Mantenimiento, Fondo de Inversión y Gastos, Contraprestación). Para los asistentes a la Audiencia de Aclaración de Términos no es muy clara la expresión "consignar a favor de FONTUR" contenida en la descripción de cada Fondo.

**Respuesta 1:**

Para el Ministerio y FONTUR es claro que la obligación de constitución de los Fondos de Mantenimiento e Inversión y Gastos persigue el único propósito de disponer con recursos para atender de forma oportuna las necesidades relacionadas con gastos previstos por cada fondo. El manejo de los recursos dispuestos en dichos fondos serán responsabilidad del operador, de acuerdo con su discernimiento y las necesidades que se generen; no obstante, será FONTUR quien finalmente autorice y/o verifique la adecuada utilización de los recursos, para los fines previstos y atendiendo criterios de calidad de las actividades contratadas o de los insumos adquiridos.

Con el ánimo de dar claridad a las obligaciones relativas a los fondos, el Capítulo II, numeral 2.2.14 FORMA DE PAGO, de la invitación abierta a presentar propuestas, quedará así:

**"2.2.14 FORMA DE PAGO:**

*El operador se obliga a destinar mensualmente un componente del treinta por ciento (30%) sobre las ventas, certificadas mensualmente por el Representante Legal, destinado para cubrir tres factores a saber: Fondo de Mantenimiento, Fondo de Inversión y Gastos, Contraprestación; cuyos rubros y forma de pago se detallan a continuación:*

**a) FONDO DE MANTENIMIENTO:**

*EL OPERADOR deberá constituir una cuenta bancaria independiente que se denominará Fondo de Mantenimiento a partir de la suscripción del contrato de administración. EL OPERADOR deberá consignar un monto equivalente al diez por ciento (10%) sobre las ventas efectuadas en el mes en dicha cuenta bancaria, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al mes vencido, objeto del pago.*

*El manejo de los recursos será de exclusiva responsabilidad de EL OPERADOR y deberá contar con autorización de FONTUR para la ejecución de los mismos. En ese sentido, EL OPERADOR debe aportar a FONTUR, la justificación y los documentos soportes para la aprobación (cotizaciones).*



**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016****Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

*Adicionalmente, FONTUR tendrá derecho a verificar y auditar el uso adecuado de los recursos depositados en el Fondo de mantenimiento, para lo cual EL OPERADOR entregará un informe semestral de las ejecuciones con cargo al fondo, acompañado de un reporte bancario de los saldos y movimiento de la cuenta bancaria.*

*Dentro de las actividades de mantenimiento se incluyen, entre otras, pintura, mantenimiento de zonas verdes, mantenimiento de todas las zonas de servicio, fumigación contra plagas, y cualquier otra que sea necesaria durante la tenencia del bien.*

*Los rendimientos generados en esta cuenta bancaria acrecentarán la misma y tendrán la misma destinación.*

*Los excedentes de los recursos económicos que se hallen en el Fondo de mantenimiento a la fecha de terminación del contrato, pertenecerán a FONTUR.*

**b) FONDO DE INVERSIÓN Y GASTOS:**

*EL OPERADOR deberá constituir una cuenta bancaria independiente que se denominará Fondo de Inversión y Gastos a partir de la suscripción del contrato de administración. EL OPERADOR deberá consignar un monto equivalente al quince por ciento (15%) sobre las ventas efectuadas en el mes en dicha cuenta bancaria, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al mes vencido, objeto del pago.*

*El manejo de los recursos será de exclusiva responsabilidad de EL OPERADOR y deberá contar con autorización de FONTUR para la ejecución de los mismos. En ese sentido, EL OPERADOR debe aportar a FONTUR, la justificación y los documentos soportes para la aprobación (cotizaciones).*

*Adicionalmente, FONTUR tendrá derecho a verificar y auditar el uso adecuado de los recursos depositados en el Fondo de inversión y gastos, para lo cual EL OPERADOR entregará un informe semestral de las ejecuciones con cargo al fondo, acompañado de un reporte bancario de los saldos y movimiento de la cuenta bancaria.*

*Los recursos depositados en este fondo, serán destinados exclusivamente para lo siguiente:*

- Reposición de muebles, enseres, equipos o activos fijos que hayan agotado su operatividad*
- Reposición de activos de operación que atenten contra la buena prestación de los servicios*
- Reparaciones estructurales*
- Inversiones necesarias aprobadas por el Supervisor*

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016**

**Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE PROVIDENCIA"**

- *Gastos asociados a la actividad (impuesto predial, valorizaciones, garantía contra todo riesgo, licencias, etc.)"*

*Los rendimientos generados en esta cuenta bancaria acrecentarán la misma y tendrán la misma destinación.*

*Los excedentes de los recursos económicos que se hallen en el Fondo de inversión y gastos a la fecha de terminación del contrato, pertenecerán a FONTUR.*

**c) CONTRAPRESTACIÓN:**

*Como contraprestación, a partir de la suscripción del contrato de administración, EL OPERADOR consignará a favor de FONTUR, el equivalente al cinco por ciento (5%) sobre las ventas efectuadas en el mes, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al mes vencido, objeto del pago.*

*La certificación de ventas de que trata éste numeral, deberá ser enviada a FONTUR, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al mes vencido, objeto de pago"*

**Observación 2.**

La comunidad raizal solicita aclaración sobre las garantías exigibles durante el contrato, en concreto, que pólizas estarán a cargo del operador.

**Respuesta 2:**

FONTUR, aclaró a los asistentes que el operador debe constituir las siguientes pólizas, las cuales deben estar vigentes durante la ejecución del contrato:

- Póliza de seriedad de la propuesta (para quienes participen en la invitación).
- Póliza de cumplimiento (solamente para quien sea seleccionado como administrador y operador del SPA y exigible al momento de la suscripción del contrato).
- Actualización de la Póliza Todo Riesgo, en los momentos que lo exija la garantía.

Se aclaró a los asistentes que FONTUR asumirá el pago inicial de la constitución de la Póliza Todo Riesgo.

**Observación 3.**

La comunidad raizal solicita información sobre los planos y manuales de mantenimiento y equipos del SPA.

**Respuesta 3:**

FONTUR, dará respuesta a la observación solicitada mediante la publicación de los Anexos 7, 8, 9 a la presente invitación sobre los planos y manuales de mantenimiento y equipos del SPA.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS A LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS  
NO. FNTB-012-2016  
Objeto: "ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN, EL INMUEBLE DENOMINADO "SPA, DE  
PROVIDENCIA"**

Los anexos antes referidos se organizarán así:

Anexo 7. Manuales de Mantenimiento de equipos del Spa.

Anexo 8. Planos estructurales

Anexo 9. Planos de las instalaciones hidráulicas, Planos de las instalaciones eléctricas y Planos de las instalaciones Mecánicas.

Los cuales podrán ser consultado por los interesados en participar en la invitación abierta a presentar propuestas FNTB-012-2015, en el siguiente link: <https://drive.google.com/folderview?id=0BzNa18oQMjRHZ2pGRnZFRHV6ble&usp=sharing>.

Lo anterior teniendo en cuenta que el anexo antes referido debido a su tamaño no puede ser cargado en la página WEB de FONTUR.

**Observación 4.**

La comunidad raizal solicita aclaración sobre la capacidad del tanque de reserva de agua instalado en el SPA. Según los asistentes, la capacidad será limitada cuando el SPA esté operando.

**Respuesta 4:**

En el SPA se instaló un tanque de 6000 litros, capacidad 6 M3, de acuerdo al cálculo de consumo entregado por la Alcaldía de Providencia en los estudios técnicos, la capacidad de almacenamiento debe ser de 18 m3, razón por la cual en sitio se instaló un (1) tanque, y se determinó dejar el área necesaria para la instalación de los dos (2) tanques adicionales en la plataforma, para lo cual fue necesario aumentar el área de la misma con respecto a la que estaba planteada en diseños estructurales.

**Nota:** a la siguiente observación planteada por los asistentes a la audiencia de aclaración de términos: *"la comunidad raizal solicita aclaración sobre las actividades de promoción que apoyará el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y/o FONTUR."* se publicará con posterioridad a la fecha del presente documento, toda vez que el comité evaluador requiere un mayor término de tiempo para el análisis de esta observación en concreto.

**Comité evaluador  
04/03/2016**