

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES**  
**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-013-2016**

**OBJETO: "ENTREGAR A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS, EL HOSTAL DOÑA MANUELA UBICADO EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, PARA SU DOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO"**

El Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, se permite dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del proceso FNTB 013 de 2016, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1.**

**De: Obdulio Velásquez Posada / Rector Universidad de la Sabana**  
**Recibida: 9 de Marzo de 2016/ Jhenny Merlano Gaviria / Secretaria de Presidencia**  
**[jhenny.merlano@unisabana.edu.co](mailto:jhenny.merlano@unisabana.edu.co)**

De manera atenta, y encontrándome dentro del plazo establecido por el cronograma para el proceso de la referencia, nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

- a. Se solicita respetuosamente la inclusión de una tercera modalidad de pago en el numeral 2.4 de las condiciones de selección, que contemple el pago en una sola cuota y el inmediato levantamiento de la Escritura Pública; teniendo en cuenta que de esta manera se aumentaría la celeridad de la celebración del contrato pretendido.
- b. Comedidamente se solicita adicionar el numeral 7.2 de las condiciones particulares en orden a que contemple el siguiente evento: Una vez seleccionada una oferta y no se cumpla con el proceso establecido para perfeccionar el contrato de compraventa dentro de un plazo de 5 días, se entienda que el mismo se ha desistido y pueda comunicarle la situación al proponente ubicado en el segundo orden, para que manifieste su interés en la compra del bien, y si es el caso perfeccionar el contrato.
- c. De igual forma solicitamos se elimine del numeral 7.1 donde se exige que en el "evento en que el proponente elegido no suscriba la promesa de compraventa, y se continúe con el que quedó en segundo puesto" la condición de que proceda "siempre y cuando el valor propuesto no difiera en un 5% con el valor de la propuesta inicialmente seleccionada", dado que llevaría eventualmente a una declaratoria de desierta pudiendo adjudicar a una buena oferta a pesar de que no cumpla con dicho rango tan exigente.

**RESPUESTA:**

- a. La forma de pago se estableció de acuerdo a las etapas descritas en el Manual de Contratación y Procedimientos para la Administración y Venta de Bienes a Cargo de FONTUR, aspecto que no limita el término en cuanto a celeridad el proceso.

Lo anterior teniendo en cuenta que si se decide realizar el pago conforme al Evento A, el primer pago equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del precio de venta del inmueble deberá cancelarse **dentro** de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la promesa de compraventa, significa esto que tendrá como plazo 3 días siguientes a la suscripción de la promesa de compraventa, no obstante dicho pago podrá cancelarse en el mismo instante de efectuada tal suscripción.

Ahora bien, en lo que corresponde al segundo y último pago, equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor del precio de venta del inmueble se establece que deberá cancelarse

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-013-2016**

**OBJETO: "ENTREGAR A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS, EL HOSTAL DOÑA MANUELA UBICADO EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, PARA SU DOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO"**

dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción de la promesa de compraventa, aspecto que limita un plazo máximo pero no un plazo mínimo, en tal medida si se decide cancelar dicho valor antes del tiempo límite establecido o incluso a la suscripción de la promesa de compraventa, no habrá impedimento.

No obstante lo anterior, se acoge la observación y procederá a agregar la opción en el cual el proponente seleccionado este en la capacidad de efectuar en un solo pago el valor total del inmueble.

- b.** No se accede a esta solicitud, teniendo en cuenta que si se llegare el momento de la suscripción de la escritura de compraventa, habrían transcurrido más de tres meses desde el cierre de propuestas, en consecuencia no estaría vigente la garantía de la seriedad de la oferta, motivo por el cual FONTUR, no quedaría sin ningún mecanismo que garantizara el cumplimiento de la oferta de aquel proponente que quedo en segundo lugar.
- c.** Respecto de su solicitud de eliminar del numeral 7.1 el aporte "siempre y cuando el valor propuesto no difiera en un 5% con el valor de la propuesta inicialmente seleccionada" de los términos de la invitación abierta FNTB-013 de 2016, es preciso dar respuesta negativa, esto por cuanto tal condición está determinada en artículo 22 del Manual de Contratación y Procedimientos para la Administración y Venta de Bienes a Cargo de FONTUR, cual relata

*"(...) **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:** El proponente cuya propuesta haya sido seleccionada no podrá ceder su posición contractual. No obstante en caso de presentarse circunstancias imprevisibles, FONTUR podrá aceptar dicha solicitud.*

*En caso que FONTUR no acepte la cesión de la posición contractual, el proponente deberá dar cumplimiento a su propuesta en las mismas condiciones y dentro de los plazos estipulados en el contrato. De no hacerlo se aplicaran las sanciones a que haya lugar.*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** *Si el proponente no cumple los términos y condiciones de la propuesta, FONTUR 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 adquisición o administración del bien en las mismas condiciones que indicó en su propuesta, siempre y cuando su propuesta no difiera en un 5% sobre el valor de la propuesta inicialmente seleccionada. En caso de obtener respuesta afirmativa, FONTUR iniciará los trámites para la suscripción del contrato respectivo.*

*En caso en que este no acepte se dará comunicación al proponente en tercer orden y así sucesivamente. (...)"*

**COMITÉ EVALUADOR**

18 de marzo de 2016