

INVITACIÓN PRIVADA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNT -046- 2016

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA.

BOGOTÁ D. C., 15 DE JULIO DE 2016

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

RESUMEN

Objeto de la contratación: REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

Fecha de apertura: 15 de julio de 2016

Fecha límite de entrega propuestas: 28 de julio de 2016 10:00 AM

Responsable del proyecto: Gerencia de Competitividad y Apoyo a las Regiones - Fondo Nacional de Turismo – FONTUR.

Contacto: Julian Garcia Hidalgo, Teléfono: 3275500 ext. 1393, correo electrónico: jgarcia@fontur.com.co

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

CAPITULO I

1.1. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

1.1.1. Fondo Nacional de Turismo – FONTUR

La Ley 300 de 1996 creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

El artículo 12 del Decreto 505 de 1997 dispuso: *“el Fondo de Promoción Turística creado por el artículo 42 de la Ley 300 de 1996 es una cuenta especial, con carácter de patrimonio autónomo, cuyos recursos serán destinados exclusivamente a la ejecución de los planes de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector turístico para incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico”*.

El artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, modificó la Ley 1101 de 2006, al disponer que *“los recursos señalados en el artículo 1 y 8 de la Ley 1101 de 2006, así como los asignados en el Presupuesto Nacional para la infraestructura turística, promoción y la competitividad Turística, y el recaudo del Impuesto al Turismo, formarán parte de los recursos del Fondo de Promoción Turística que en adelante llevará el nombre de Fondo Nacional del Turismo – Fontur...”*, en adelante FONTUR.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 2 del Decreto 2251 de 2012, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adelantó proceso de licitación pública No. 03 de 2013, para seleccionar la entidad fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo (FONTUR). Cumplidos los requisitos legales, fue seleccionada la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – FIDUCOLDEX, para que en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo administre el FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR, y en consecuencia suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 137 el 28 de agosto de 2013.

La entidad contratante es la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, sociedad de servicios financieros de economía mixta indirecta, constituida mediante Escritura Pública número 1.497 de octubre 31 de 1.992, otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Capital, autorizada para funcionar mediante la Resolución número 4.535 de noviembre 3 de 1.992 expedida por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia, actúa como vocera del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – FONTUR y en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado Fideicomiso.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

1.1.2. Naturaleza, funciones e ingresos de FONTUR

(i)FONTUR fue constituido como un Patrimonio Autónomo, administrado por FIDUCOLDEX. (ii) FONTUR tiene como finalidad la ejecución de los recursos para la infraestructura turística, promoción y la competitividad Turística y el recaudo del Impuesto al Turismo. (iii) El origen de los recursos para la ejecución de los programas anteriormente citados, provienen de la contribución parafiscal y fiscal.

1.1.3. Naturaleza de los recursos

Serán considerados de origen público los recursos con los que FONTUR pagará las obligaciones a su cargo, como consecuencia de la ejecución y cumplimiento del eventual contrato que se llegare a celebrar.

1.2. DEFINICIONES

1.2.1. FIDUCOLDEX

Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. es la Entidad contratante actuando como vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR y, en consecuencia, comprometiéndola única y exclusivamente el patrimonio del citado patrimonio.

1.2.2. FONTUR

Patrimonio Autónomo FONTUR fue creado por disposición de la Ley 1558 de 2012, constituido como un patrimonio autónomo, por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el contrato de Fiducia Mercantil No. 137 del 28 de agosto de 2013.

1.2.3. Invitación

Es la convocatoria a personas determinadas o no, a participar con una propuesta con miras a aceptar aquella que resulte más favorable, o a no aceptar ninguna, evento en el cual, no habrá lugar a reclamo o indemnización alguna para quienes presentaron propuestas. La presente Invitación es ley para las partes.

1.2.4. Proponente

Es la persona natural o jurídica o consorcio o unión temporal que presenta dentro de la oportunidad señalada para el efecto, una propuesta u oferta.

1.2.5. Propuesta

Es el ofrecimiento u oferta formulada por el Proponente en respuesta a la Invitación.

1.2.6. Aceptación de la propuesta

Es la decisión en virtud de la cual se determina la propuesta que se selecciona y la autorización para el respectivo contrato; en consecuencia, el proponente seleccionado tiene el derecho y la obligación a suscribir el contrato correspondiente.

1.2.7. Contratista

Será la persona con quien FIDUCOLDEX como vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR, celebre el contrato autorizado para ejecutar las actividades o prestar el servicio que se requiere para la consecución

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

de la finalidad de la presente Invitación. El contratista deberá acoger en su integridad las decisiones que adopte FONTUR. El contratista no adquirirá vínculo laboral alguno con FONTUR y/o con la Fiduciaria.

1.2.8. Contrato

Es el instrumento legal autorizado, suscrito y aceptado por FONTUR y el Contratista, para ejecutar el objeto y obligaciones allí contenidas, el cual será ley para las partes.

1.2.9. Cómputo de términos

Para efectos de la presente Invitación, se aclara que los términos expresados en días y horas se computarán desde la hora en que inicia el término y vencerán el último segundo de la hora inmediatamente anterior a la fecha y hora fijada para la respectiva actuación. Cuando la prórroga de los términos conlleve fracciones de día, se tendrá en cuenta que éstas se contarán a partir del segundo siguiente al vencimiento del respectivo término y que cada día calendario conlleva 9 horas hábiles, entre las 8:30 a.m. y las 5:30 p.m.

1.2.10. Día corriente o día calendario

Es cualquier día del calendario, entendido como el espacio de tiempo de 24 horas, sin tener en cuenta si se trata de un día hábil o inhábil.

1.2.11. Día hábil

Es cualquier día comprendido entre el lunes y el viernes de cada semana entre las 8:30 a.m. y las 5:00 p.m., excluyendo de éstos los días festivos determinados por ley en la República de Colombia. En el evento en que la fecha en que finalice un plazo establecido en esta Invitación resulte ser un sábado o domingo u otro día inhábil, el último día de tal período o la fecha correspondiente, se trasladará al día hábil siguiente.

1.2.12. Términos de Referencia

Son los documentos que contienen y conforman las disposiciones de obligatorio cumplimiento para los proponentes, para el contratista y para FONTUR. Vencida la oportunidad para la modificación o la aclaración de dichos documentos, los mismos serán aplicables tal y como fueron expedidos.

1.2.13. Discrepancia

Diferencia entre la información, manifestación o documentos presentados en la propuesta y los requerimientos contenidos en la presente Invitación, verificados por el respectivo evaluador.

1.3. GENERALIDADES DE LA INVITACIÓN

1.3.1. Régimen legal aplicable

Dadas las características del objeto a contratar y las especificidades de la necesidad, así como su cuantía, la modalidad de selección será la INVITACIÓN PRIVADA.

Son aplicables al presente proceso de contratación las normas del derecho privado, en especial las

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

siguientes:

1. Constitución Política de Colombia.
2. Código de Comercio.
3. Código Civil.
4. Artículo 8 Ley 80 de 1993 y sus modificaciones, sin que ello implique cambio de régimen jurídico.
5. Manual de Contratación del FONDO NACIONAL DE TURISMO.
6. Código de Buen Gobierno de FIDUCOLDEX, que se encuentra publicado en la página de Internet www.fiducoldex.com.co y que se refieren al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés.

1.3.2. Cambio de regulación

La normatividad aplicable a esta invitación será la que se encuentra vigente a la fecha de la invitación, incluso si entre la fecha de la misma y el plazo máximo señalado para el cierre, se modifica o deroga alguna disposición normativa aplicable. Sólo se exceptúa de lo anterior, aquello que por expresa e imperativa disposición de la ley nueva deba ser aplicado a las invitaciones en curso al momento de la entrada en vigencia de la nueva disposición. La Ley aplicable a la Invitación y al posible contrato que de ella se derive será la vigente al momento de su celebración.

1.3.3. Naturaleza de esta invitación

La naturaleza de la presente invitación es Privada y se rige por los procesos, procedimientos de FIDUCOLDEX vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR y el Manual de Contratación de FONTUR, el cual puede ser consultado en la página www.fontur.com.co. Se recomienda a los proponentes revisar el presente documento para evitar incurrir en inhabilidades, incompatibilidades, o incumplimiento de los requisitos exigidos, toda vez que contienen los parámetros, directrices e información que son de obligatorio cumplimiento por parte de los proponentes que participen en los procesos de contratación adelantados por FONTUR. Las propuestas presentadas conforme se establece en este documento, constituirán la base para la elaboración y suscripción del respectivo Contrato derivado del proceso de contratación bajo la modalidad de Invitación Privada, con el proponente que resulte seleccionado.

FONTUR dará prevalencia al principio de Buena Fe contenido en el artículo 83 de la Constitución Política Nacional. En consecuencia, todas aquellas observaciones que aleguen el presunto incumplimiento en lo descrito en las presentes condiciones, deberá acompañarse de documentos con los cuales se desvirtúe la presunción de Buena Fe de la que gozan los proponentes.

1.4. OBJETO DE LA INVITACIÓN

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

ALCANCE DEL OBJETO

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

De acuerdo con lo anterior, los resultados que se esperan obtener del presente proyecto son:

- Adecuar la reglamentación en Colombia del tiempo compartido de acuerdo a generación de nuevos productos y servicios que vienen siendo ofrecidos en el mercado con el fin de establecer una adecuada protección al consumidor.
- Reglamentar la comercialización de los “clubes de viaje, tarjetas de descuento” y productos semejantes, requiriendo que sus comercializadores y prestadores respalden debidamente toda oferta de alojamiento, hospedaje y beneficios relacionados que ofrezcan al consumidor colombiano.
- Obtener información sobre diferentes aspectos de legislación en otros países sobre Tiempo Compartido, incluyendo lo referente al derecho de retracto.

1.4.1. Obligaciones Específicas del Contratista

- Revisión de las normativas y reglamentación existentes: Durante la primera fase, se revisarán las normativas y reglamentación actual en Colombia, con énfasis en el período de retracto incluyendo cualquier soporte normativo que pueda sustentar la normatividad relativa a la comercialización de los llamados clubes de viaje o tarjetas de descuento.
- Repaso y confirmación de leyes y normativas análogas en otras jurisdicciones: Durante la segunda fase, se revisarán y evaluarán las leyes de varias jurisdicciones representativas, en países que tienen legislación vigente de Tiempo Compartido en Las Américas y el Caribe, y el impacto (positivo y negativo) que las mismas han tenido sobre la protección del consumidor y el desarrollo de la industria de propiedad vacacional, respectivamente. Se identificarán los aspectos claves, en particular el período de retracto aplicable a los contratos de tiempo compartido, y la reglamentación de productos tales como “clubes de viaje y tarjetas de descuento”, que serán de utilidad a las autoridades competentes de Colombia, así como a los representantes colombianos de la industria, en su consideración del modelo óptimo para aplicación e implementación en las leyes y reglamentación de Colombia.
- Elaboración de informe presentando los resultados del estudio comparativo a ser presentado a las autoridades de Colombia: Esta fase envuelve la elaboración del informe a ser presentado a las autoridades de Colombia, incluyendo recomendaciones respecto de cualquier enmienda o modificación necesaria a la normatividad existente incluyendo recomendaciones sobre cambios en Decretos vigentes en la actualidad.
- Discusión y participación en juntas y teleconferencias con la Asociación, y Autoridades Competentes: Dentro del proceso de análisis es importante que la firma legal que desarrolle el estudio colabore con las personas indicadas, mantenga comunicación frecuente, por escrito y mediante teleconferencias, o en reuniones en persona, según se considere necesario en coordinación efectuada por la Asociación o con el Viceministerio de Turismo y con la Superintendencia de Industria y Comercio, durante la prestación del servicio con relación a las tareas convenidas.
- Informe de Conclusiones y Recomendaciones: En esta etapa se registrarán las conclusiones del proceso de investigación comparativo, contando con las recomendaciones de normatividad necesarias para

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

establecer un ordenamiento gradual de los temas de competencia informal y otras variables que afectan el desarrollo de la industria.

1.4.2. Productos Entregables

- Análisis crítico de la regulación en Colombia, identificando aspectos positivos y negativos, además de las falencias y barreras de acceso.
- Elaboración de informe presentando los resultados del estudio comparativo, resaltando aspectos positivos y/o negativos de las regulaciones comparadas.
- Informe de conclusiones y recomendaciones, entregando una propuesta de derecho con los cambios a incorporar en la regulación colombiana.

14.3. Justificación

En el último año Colombia presentó un representativo crecimiento en el sector turismo, con una cifra de llegada de alrededor de 4 millones de turistas extranjeros. Donde la propiedad vacacional tuvo un avance gradual importante, involucrando a desarrolladores turísticos integrantes de reconocidos grupos empresariales que han generado a la industria diferenciación y posicionamiento en el mercado por sus experiencias vacacionales que sobresalen de las demás actividades ofrecidas, lo que repercute en un incremento de turistas nacionales e internacionales.

Tomando en cuenta que la legislación colombiana sobre tiempo compartido turístico fue expedida hace aproximadamente veinte años, entendemos que es de vital importancia revisarla y actualizar dicha legislación respecto de los nuevos productos y servicios que han venido desarrollándose y comercializándose en la industria, y tomando en consideración los temas que puedan ser de beneficio para el sano crecimiento y desarrollo de la industria en Colombia.

En este sentido, y en el proceso de generar un entorno de reglamentación que permita establecer una sana competencia fomentada en una regulación adecuada, se estima prioritario adelantar un proyecto de Asesoría Legal que permita en adelante a través de una propuesta de servicios legales, con el acompañamiento de asesores con vasta experiencia internacional en la industria de propiedad vacacional, la realización de un estudio comparativo de la reglamentación de la industria de propiedad vacacional en diferentes países.

Para ello, se revisarán y evaluarán las leyes de varias jurisdicciones representativas, en la región de Las Américas y el Caribe, y el impacto positivo y/o negativo que las mismas han tenido sobre la protección del consumidor y el desarrollo de la industria de propiedad vacacional. Además, se identificarán los aspectos claves, en particular el período de retracto aplicable a los contratos de tiempo compartido, y la reglamentación de productos tales como "Clubes de viaje y Tarjetas de Descuento".

Este proyecto resulta de vital importancia en el proceso en el que se avanza gradualmente hacia generar acciones concretas de protección al consumidor con base en experiencias internacionales que redunden en mejorar los aspectos de competencia y regulación de ventas de programas de vacaciones en un esfuerzo

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

por establecer un ordenamiento de la reglamentación vigente en beneficio del consumidor y por consiguiente de la industria en general.

Adicionalmente, el Plan Sectorial de Turismo 2014-2018, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo da reconocimiento al turismo desde la normatividad así, Ley 1558 de 2012. En este orden de ideas, el estudio comparativo de la industria de propiedad vacacional internacional será de utilidad tanto para las autoridades competentes de Colombia como para los representantes Colombianos de la industria, para establecer un modelo óptimo para aplicación e implementación en las leyes y reglamentación de Colombia.

1.4.4. Obligaciones Generales del Contratista

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con los términos descritos en las cláusulas de objeto y alcance del mismo.
2. Emplear los logos y realizar las menciones del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y del FONDO NACIONAL DE TURISMO FONTUR dentro de todos los productos que resulten de la ejecución del contrato.
3. Atender las indicaciones y orientaciones expuestas por la Supervisión, en cuanto a la ejecución del mismo.
4. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del servicio contratado y responder por su calidad.
5. Mantener en forma permanente, altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones, garantizando los criterios de idoneidad y experiencia.
6. Velar por la custodia de los documentos físicos y/o magnéticos que le sean entregados por la supervisión o que elabore en ejecución del presente documento; y devolverlos a la terminación de la actividad contratada.
7. Informar por escrito a la Supervisión, con mínimo quince (15) días hábiles de anticipación, cualquier evento o situación que pueda afectar la normal ejecución del contrato.
8. Presentar al supervisor un informe final que contenga cada una de las actividades desarrolladas en ejecución del contrato.
9. Obrar con diligencia en los asuntos encomendados.
10. Manejar con el debido respeto y confidencialidad la información a la que tenga acceso en desarrollo de sus actividades o con ocasión del presente contrato.
11. Ofrecer bienes y/o servicios que protejan y conserven la diversidad e integridad del medio ambiente y los recursos naturales renovables
12. Presentar al Supervisor del contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del mismo, informe final de actividades respecto de la ejecución del objeto contractual.
13. Mantener y garantizar la afiliación al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensión, y estar al día en el pago de parafiscales, en caso de estar obligado por las leyes vigentes.
14. Atender las indicaciones y orientaciones expuestas por el supervisor del contrato en cuanto a la ejecución del mismo y coordinar las modificaciones pertinentes en los trabajos presentados. De ser necesario, corregir las fallas evidenciadas dentro del plazo solicitado para tal efecto.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

15. Participar en las reuniones que convoque el supervisor del contrato para la coordinación de actividades relacionadas con el desarrollo del proceso y las demás que se consideren pertinentes.
16. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del servicio del objeto a contratar y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía.
17. Mantener en forma permanente, altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones, garantizando, la disponibilidad permanente del personal requerido para la prestación del servicio durante la ejecución del contrato, los cuales deben cumplir con criterios de idoneidad y experiencia.
18. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
19. Dar cumplimiento oportuno a lo establecido en las leyes 789 de 2002, 797 y 828 de 2003, 1122 y 1150 de 2007 y en los decretos 1703 de 2002, 510 de 2003 y 4982 de 2007, relacionados con el pago de los aportes parafiscales y al Sistema General de Seguridad Social.
20. Constituir las garantías exigidas y aquellas necesarias para la legalización del contrato y mantenerlas vigentes durante la vigencia del mismo, incluidas las novedades contractuales.
21. Cumplir con las demás instrucciones relacionadas con el objeto del contrato que le sean impartidas por el Supervisor del mismo.
22. Asumir todos los gastos de viaje, desplazamientos, viáticos y manutención de su personal en la ciudad donde se deberán prestar los servicios.
23. Todas las demás que se desprendan de la naturaleza de este contrato, necesarias para su cumplimiento.

1.4.5. Derechos de Autor, Propiedad intelectual y Derechos Patrimoniales

Todo el material producido en desarrollo del contrato resultante, será propiedad exclusiva de FONTUR, quienes como titulares absolutos de los derechos de autor patrimoniales de los productos materiales e inmateriales, podrán realizar todas las actividades de uso y goce sobre los mismos. Además, el contratista deberá ceder sus derechos patrimoniales sobre el mismo, así como conceder el derecho de uso a FONTUR. Esta situación en particular, formará parte integral del contrato a celebrar entre las partes.

Por su parte, FONTUR observará rigurosamente los derechos morales de autor y la propiedad intelectual del contratista, los cuales son irrenunciables, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 61 de la Constitución Política de Colombia y en las leyes 23 de 1982 y 44 de 1993, así como en lo dispuesto en los artículos 271 y 272 del Código Penal Colombiano.

1.5. PRESUPUESTO

El presupuesto estimado para el presente proceso de selección, es hasta la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$152.317.500) incluido IVA (en razón al régimen tributario del proponente al que sea adjudicado el contrato resultado de esta invitación, se tendrá en cuenta lo establecido en el Anexo 6), Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 282 del 27 de junio de 2016, por medio de cual la Dirección de Negocios Especiales del Fondo Nacional de Turismo certificó la disponibilidad de los recursos.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

NOTA: El proponente debe presentar una propuesta económica detallada, única y exclusivamente en pesos colombianos, discriminando el valor del IVA, si le aplica. El valor debe incluir adicionalmente, todos los impuestos y gastos que se generen en la ejecución del contrato. El valor total de la propuesta no podrá ser superior a los valores antes establecidos según corresponda. En caso de ser superior, no discrimine el IVA o en moneda diferente a pesos colombianos COP, la propuesta será rechazada.

1.6. DURACIÓN

El contrato a celebrarse tendrá una duración de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio suscrita por el contratista seleccionado y el Supervisor del contrato, previa aprobación de las garantías.

CAPITULO II

ACTIVIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y CRONOGRAMA

2.1. Quienes Pueden Participar:

La presente invitación es de carácter privado en los términos del numeral 3.4., del Manual de Contratación de FONTUR, por lo tanto FONTUR invitará a mínimo cuatro (4) oferentes a presentar propuesta. No obstante los términos de referencia y sus anexos pueden ser consultados a partir de la fecha de apertura de la invitación en el Portal www.fontur.com.co y en el SECOP (www.colombiacompra.gov.co).

En la presente invitación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, consorcios o uniones temporales que cumplan con los requisitos establecidos en los presentes Términos de Referencia y en la ley.

En el caso de personas jurídicas extranjeras, sea que se presenten individualmente o en consorcio o unión temporal, su objeto social debe guardar relación con la actividad a contratar. Sin embargo, si las actividades que se van a desarrollar en virtud del contrato a celebrar, se relacionan con las definidas en el artículo 474 del Código de Comercio como PERMANENTES, deberá constituir sucursal en Colombia al momento de suscribir el contrato.

Si el proponente extranjero, participa individualmente o en consorcio o unión temporal, el apoderado deberá residir en Colombia.

NOTA 1: Si una persona natural o jurídica que no fue invitada por FONTUR, desea participar en el presente proceso de selección deberá comunicarlo a FONTUR mediante carta de intención, que deberá ser remitida al correo electrónico de contacto (jgarcia@fontur.com.co), durante la etapa de observaciones a la invitación, so pena de ser rechazado la propuesta.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

NOTA 2: Los proponentes interesados en participar en el presente proceso de selección deberán certificar la calidad de UNIVERSIDAD CON FACULTAD DE DERECHO, OFICINA DE ABOGADOS O ABOGADOS.

2.2. Consulta de los Términos de Referencia:

El mecanismo oficial de comunicación en esta invitación es el correo electrónico, salvo la presentación de la propuesta que debe radicarse de conformidad con lo indicado en el numeral 2.4, por lo que FONTUR dará a conocer a los proveedores invitados los términos de referencia y todos los documentos de la presente invitación por este medio. No obstante y con el fin de permitir una mayor participación de interesados, los términos de referencia y sus anexos pueden ser publicados, a partir de la fecha de apertura de la invitación, en el Portal www.fontur.com.co y en el SECOP (www.colombiacompra.gov.co).

NOTA: Si una persona natural o jurídica que no fue invitada por FONTUR, desea participar en el presente proceso de selección deberá comunicarlo a FONTUR mediante carta de intención, que deberá ser remitida al correo electrónico de contacto (jgarcia@fontur.com.co), durante la etapa de observaciones a la invitación, so pena de ser rechazado la propuesta.

2.3. Interpretación y Aceptación de la Invitación

El participante deberá examinar todas las instrucciones, condiciones, especificaciones, formularios, anexos, Adendas y documentos aclaratorios que hagan parte de esta Invitación, todo lo cual constituye la fuente de información para la elaboración de la propuesta. Todos los documentos de la invitación se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido en esta invitación, serán de su exclusiva responsabilidad. Por lo tanto FONTUR no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, interpretaciones equivocadas u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su propuesta. El hecho que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto de la presente invitación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones. El proponente deberá elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en estos términos y anexar la documentación exigida.

2.4. Correspondencia

Toda la correspondencia (preguntas, observaciones y documentos subsanables, respuestas) que se genere con ocasión de la presente Invitación, deberá ser remitida al siguiente correo electrónico: jgarcia@fontur.com.co; no obstante los interesados podrán presentarla en la siguiente dirección: FONDO NACIONAL DEL TURISMO. Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque.

Cualquier comunicación que envíen los posibles proponentes, deberán dirigirla de la siguiente manera:

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

Señores:
Dirección Jurídica
FONDO NACIONAL DEL TURISMO
Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque
INVITACIÓN No: FNT -046- 2016

OBJETO: REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA
PROPONENTE: _____

NOTA: SE RECUERDA A TODOS LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL PRESENTE PROCESO, QUE EL HORARIO DE RECEPCION DE CORRESPONDENCIA ES DE 8:30 AM a 4:00 PM EN JORNADA CONTINUA, salvo la presentación de la propuesta que debe radicarse en físico de conformidad con lo indicado en el numeral 2.4.

2.5. Presentación de la Propuesta:

Cada proponente deberá presentar solamente una propuesta, en UN (1) ORIGINAL y UNA COPIA (1) ya sea como persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal.

La propuesta deberá estar firmada por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica, o del consorcio o unión temporal y ser presentada, junto con todos los documentos que la componen en original y una (1) copia, incluyendo todos los archivos y anexos que la componen, dentro del término previsto en el cronograma antes mencionado y en el siguiente horario: desde las 8:30 a.m. hasta las 4:00 pm, salvo el día de cierre indicado en el cronograma de la presente Invitación Privada, en el que se recibirán las propuestas hasta las 10:00 a.m.

Se recomienda a los proponentes llegar con anticipación al edificio, teniendo en cuenta que para el acceso al mismo se debe cumplir con controles de seguridad y que FIDUCOLDEX se encuentra ubicado en el piso 6, lugar donde se recibirán las propuestas. Las propuestas que se radiquen una vez vencido el plazo señalado en la presente Invitación, serán devueltas sin abrir. Se debe tener en cuenta que la hora de recibo de documento corresponderá a la que indique la Recepción de FIDUCOLDEX en el *stiker* de recepción de documentos, en la Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6. Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá, D.C.

La propuesta debe presentarse íntegramente foliada, desde el primer folio incluidas las hojas en blanco, y legajada en el mismo orden en que se solicita, tanto en el original como en las copias y en sobres separados, cerrados y rotulados.

Los rótulos deberán señalar, ORIGINAL y PRIMERA COPIA, respectivamente y además lo siguiente:

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

“La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fiducoldex, obrando como vocera del patrimonio autónomo FONTUR, en adelante FONTUR, está interesada en recibir propuestas para _____.

PROPONENTE: - _____ dirección _____ Teléfono _____.

Si se presentare alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto del original. Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la acompañan deberá ser confirmada o validada con la firma del proponente. No se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio, ni las que sean radicadas con posterioridad a la hora de la fecha de cierre. Si el proponente desea enviar la propuesta por correo, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser radicada en la dirección anotada antes de la fecha y hora fijadas para el cierre de la invitación. En todo caso, FONTUR no será responsable por el retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega. La propuesta deberá tener una validez mínima de tres (3) meses contados a partir de la presentación de la misma.

NOTA: El proceso continuará a la etapa de evaluación, cuando se presenten mínimo dos (2) propuestas, en caso de no contar con el mínimo de dos (2) propuestas exigidas para iniciar la etapa de evaluación, FONTUR deberá prorrogar el plazo inicialmente previsto para presentar propuestas, comunicándose a los oferentes invitados y podrá invitar a nuevos oferentes, con el objeto de cumplir con el mínimo requerido. Si efectuada la nueva invitación, no se presentan el mínimo de oferentes exigidos para iniciar el proceso de evaluación, FONTUR podrá continuar el proceso de contratación con la propuesta recibida.

2.5.1. Correcciones, Aclaraciones, Modificaciones y Retiro de la Propuesta:

Los proponentes podrán adicionar, modificar o retirar sus propuestas, siempre y cuando ello se haga con anterioridad a la fecha y hora prevista para el cierre de esta Invitación Privada las modificaciones y/o adiciones a las propuestas deberán ser presentadas por quien suscribe la Carta de Presentación de la misma, quien deberá tener el carácter de Representante Legal de la persona jurídica del proponente, que figure en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se haya acompañado a la propuesta, o del consorcio o unión temporal, de acuerdo con los documentos que reposen en FONTUR, allegados por el consorcio o unión temporal inicialmente con su propuesta.

2.5.2. Propuestas Parciales y/ o Condicionales:

No se aceptarán propuestas parciales para esta Invitación. No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en la presente Invitación. En caso de que la propuesta formule condiciones diferentes a las establecidas, se tendrán por no escritas y el proponente asume que FONTUR aceptará su propuesta sin dichas condiciones.

2.5.3. Idioma de la Propuesta

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

La propuesta, correspondencia y todos los documentos intercambiados entre los proponentes y FONTUR, deberán estar escritos en idioma español. Los documentos de apoyo y el material impreso proporcionado por el proponente adjunto a la propuesta pueden estar en otro idioma, siempre y cuando se acompañen de una traducción simple al español. Para efectos de interpretación de la propuesta prevalecerá el texto en español.

2.5.4. Reserva en Documentos y/o Información Confidencial

En caso que el Proponente considere que algún documento de su propuesta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas legales que le brindan tal carácter.

Se considera como confidencial la información de FONTUR que sea así expresamente calificada por la Ley y la expresamente catalogada por FONTUR en desarrollo del presente proceso. La indicación que determine que la información es confidencial, se hará al menos concomitantemente con la entrega de la misma. Se entenderá que respecto de toda información confidencial debe abstenerse de comunicarse a cualquier tercero, así sea en forma sólo parcial. Quien incumpla sus obligaciones de reserva o sus obligaciones de garantizar la reserva deberá responder de manera integral por los perjuicios y daños que ocasione.

2.5.5. Costos y Elaboración de la Propuesta

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y elaboración de su propuesta, así como los que indirectamente se causen con ocasión de su presentación y eventual suscripción, como pólizas, fotocopias, etc.

2.5.6. Impuestos y Deducciones

Al formular la propuesta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales. Dentro de aquellos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades Ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. El proponente seleccionado pagará en su calidad de contratista- todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato o sus modificatorios, y por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

2.5.7. Apertura de la Propuesta

De la apertura de las propuestas, se levantará un Acta suscrita por funcionarios en representación de FONTUR, donde se consignarán los nombres de los proponentes, los retiros de propuestas si los hubiere, los aspectos que permitan identificar las propuestas, tales como valor de la propuesta, número de folios y las observaciones correspondientes a que haya lugar.

2.6. Cronograma del proceso de selección

El desarrollo del presente proceso de selección, se llevará a cabo dentro de los plazos y términos fijados, en el siguiente cronograma, los cuales son términos perentorios y preclusivos:

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA FINAL	LUGAR
Publicación y envío de convocatoria, Términos de la Invitación y Anexos	15 de julio de 2016		Enviada a correo electrónico de los invitados Publicada en los siguientes portales: www.fontur.com.co www.colombiacompra.gov.co
Solicitud de aclaración a los términos de la Invitación Privada. <u>No se recibirán solicitudes de aclaración con posterioridad a esta fecha.</u>	18 de julio de 2016	21 de julio de 2016	Al correo del proceso de contratación: jgarcia@fontur.com.co Horario: 08:30 a.m – 04:00 p.m.
Respuesta observaciones a los términos de la Invitación Privada	25 de 07 de 2016		Enviada a correo electrónico de los invitados
Cierre y entrega de propuestas	Fecha: 28 de julio de 2016 Hora: 10:00 a.m.		<u>POR MEDIO FÍSICO RADICADO EN:</u> FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá D.C.
Envío Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y Evaluación preliminar. (Previo a este informe se solicitaran documentos subsanables)	10 de agosto de 2016		Enviada a correo electrónico de los invitados Documentos subsanables: Al correo del proceso de contratación: jgarcia@fontur.com.co Horario: 08:30 a.m – 04:00 p.m.
Observaciones al Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y Evaluación técnica preliminar No se recibirán observaciones ni	11 de agosto de 2016	16 de agosto de 2016	Al correo del proceso de contratación: jgarcia@fontur.com.co Horario: 08:30 a.m – 04:00 p.m.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

aclaraciones con posterioridad a esta fecha.		
Respuesta a las observaciones presentadas al Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes. Publicación del informe final de evaluación.	22 de agosto de 2016	Enviada a correo electrónico de los invitados
Selección del contratista	22 de agosto de 2016	Enviada a correo electrónico de los invitados www.fontur.com.co www.colombiacompra.gov.co
Suscripción de Contrato	A partir del 23 de agosto de 2016	Dirección Jurídica FONDO NACIONAL DEL TURISMO Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. Ciudad de Bogotá D.C.

2.6.1. Adendas

(i) FONTUR puede modificar o aclarar esta invitación. La modificación puede hacerse mediante la adición de nuevos elementos o mediante la sustracción de algunos de los existentes. La aclaración consiste en precisar el sentido de alguna de sus partes. (ii) Las modificaciones que se realicen se harán constar por escrito en un documento que se denominará adenda, y que formará parte integral de los Términos de Referencia, el cual será puesto a disposición de las personas interesadas, por el mismo medio a través del cual se haya puesto a disposición esta invitación. Para que un documento sea considerado como adenda, es necesario que se denomine con ese nombre. (iii) FONTUR enviará, a los correos electrónicos de contacto de los proveedores preseleccionados, con una antelación razonable a la fecha señalada como límite temporal para la actuación señalada en el cronograma del proceso. Bajo ninguna circunstancia, las declaraciones verbales se entenderán como modificación a los Términos de Referencia y por lo tanto no afectarán de manera alguna los mismos y las adendas que los integran. Los documentos antes mencionados serán publicados en el Portal www.fontur.com.co y en el SECOP (www.colombiacompra.gov.co.) para consulta de los interesados.

Cuando lo estime conveniente FONTUR, el plazo de entrega de las propuestas de la presente Invitación podrá prorrogarse antes de su vencimiento. En este caso dicha prórroga se comunicará a los correos electrónicos de contacto de los proveedores preseleccionados y a través del Portal www.fontur.com.co y www.colombiacompra.gov.co, informándose la modificación del cronograma de la invitación realizada mediante Adenda, que se podrá emitir con un día de anticipación a la fecha de cierre y entrega de propuestas establecida. En el evento en que los términos se cumplan en un día no hábil, se trasladará al día hábil siguiente.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

De igual manera FONTUR podrá modificar el cronograma posterior a la fecha de cierre y entrega de propuestas, mediante adendas que se comunicarán a los correos electrónicos de contacto de los proveedores preseleccionados y publicarán en el Portal www.fontur.com.co y en (www.colombiacompra.gov.co).

2.6.2. Plazo de la Invitación

El plazo de la Invitación será el señalado en el cronograma, término dentro del cual los Proponentes podrán presentar las inquietudes relacionadas con los Términos de la presente Invitación; en las fechas, forma y hora allí señaladas se presentarán las respectivas Propuestas. Si las respuestas no se produjeren antes del vencimiento del plazo previsto para el cierre de la Invitación, las condiciones de ésta se tomarán conforme al envío inicial. Dentro del plazo de la Invitación, se podrán efectuar modificaciones a los términos de la misma.

CAPITULO III

REQUISITOS DE ADMISIÓN DE LOS PROPONENTES

3.1. REQUISITOS GENERALES

FONTUR realizará el análisis jurídico y técnico de las propuestas con el fin de determinar, de acuerdo con la ley y las exigencias de estos Términos de Referencia, cuáles propuestas resultan habilitadas.

Los requisitos y documentos de habilitación de las propuestas están determinados en el capítulo IV de estos Términos de Referencia.

Las propuestas se deben presentar bajo alguna de las siguientes modalidades:

- (a) Persona natural.
- (b) Por personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de apertura de la Invitación Privada.
- (c) Conjuntamente, es decir, mediante Consorcio o Unión Temporal.

Los Proponentes, incluyendo los partícipes de las uniones temporales o consorcios, deben:

- (a) Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta y para la celebración y ejecución del contrato.
- (b) No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las leyes de Colombia, en especial las señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que la adicionen, modifiquen o complementen y en las previstas en el Código de Buen Gobierno de Fiducoldex S.A.
- (c) No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

FONTUR realizará el análisis jurídico y técnico de las propuestas con el fin de determinar, de acuerdo con la ley y las exigencias de estos Términos de Referencia, cuáles propuestas resultan habilitadas. La verificación jurídica y técnica no otorgará puntaje alguno. Se trata del análisis que debe realizar FONTUR para determinar si la propuesta se ajusta a los requerimientos jurídicos y técnicos de la presente invitación. Si del análisis de los documentos de la propuesta se establece que NO se cumplen tales requerimientos, la propuesta será inhabilitada y rechazada.

Sin embargo FONTUR podrá requerir al proponente, a su juicio, para que allegue documentos previstos para la habilitación jurídica y técnica de la propuesta. En ejercicio de esta facultad, el(los) Proponente(s) no podrá(n) mejorar su propuesta.

Para que la propuesta pueda ser objeto de calificación, el proponente no debe encontrarse reportado en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con la Circular Básica Jurídica No.007 de 1996 expedida por la Superintendencia Financiera y el Manual SARLAFT de FIDUCOLDEX. Cumplido este requisito, se verificará que el proponente haya presentado todos y cada uno de los documentos habilitantes, con el lleno de todos y cada uno de los requisitos exigidos en los términos de esta Invitación. Las propuestas que resulten hábiles para la adjudicación, serán comparadas objetivamente mediante la asignación de puntajes, de acuerdo con los factores de ponderación previstos en los mismos.

NOTA: FONTUR se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus partícipes o empleados, en caso de considerarlo necesario.

PARA EL OTORGAMIENTO DEL CONTRATO SERÁ SUFICIENTE CONTAR CON UNA (1) PROPUESTA HÁBIL QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS.

3.1.1. Solicitudes de documentos subsanables y/o aclaraciones

Los documentos que demuestran el cumplimiento de los requisitos habilitantes, podrán solicitarse por FONTUR al proponente mediante requerimiento escrito y deberán ser entregados por éste en el término perentorio previsto por FONTUR y dado en igualdad de condiciones para todos los proponentes. En caso de no allegarse dentro del término estipulado por FONTUR, la propuesta será RECHAZADA.

Hasta antes de la fecha prevista en el cronograma para la selección de la propuesta, FONTUR podrá solicitar aclaraciones a la propuesta. En la solicitud concederá un plazo para las respuestas y si fuere necesario podrá aplazarse la adjudicación, previa información a todos los proponentes. En ningún caso la aclaración podrá dar lugar a modificar o mejorar la propuesta.

En caso de que la aclaración mejore la propuesta presentada, esta será rechazada. Igualmente podrá solicitar aclaraciones en aspectos de la propuesta económica, pero únicamente para la corrección de

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

errores de transcripción, numéricos o matemáticos. En ningún caso la aclaración podrá dar lugar a modificar o mejorar la propuesta. En caso de que la aclaración mejore la propuesta presentada, esta será rechazada.

3.1.3. Causales de rechazo

En los siguientes eventos las propuestas no se evaluarán y serán rechazadas:

- a. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente en el mismo proceso de selección, o que el Proponente participe además, como integrante de un consorcio o unión temporal en el mismo proceso de selección. Solo se aceptará la primera propuesta presentada en orden cronológico.
- b. Cuando la propuesta económica presentada supere el presupuesto aprobado para el presente proceso de selección, cuando no se discrimine IVA, si le aplica, cuando no se presente en pesos colombianos o cuando no se presente propuesta económica.
- c. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente.
- d. Cuando FONTUR corrobore que la información suministrada por el proponente en alguno de los documentos no es veraz.
- e. Cuando la propuesta sea presentada de manera parcial o condicionada.
- f. Cuando el proponente no aporte ni cumpla con los documentos y requisitos jurídicos y técnicos habilitantes exigidos en los presentes términos de referencia, salvo que se trate de aquellos que pueden requerirse. En este evento, será rechazada la propuesta cuando habiendo sido requerido el proponente para aclaraciones o presentación de documentos faltantes por FONTUR, no los allegue en debida forma y en el término previsto por FONTUR.
- g. Cuando el proponente no cumpla con las condiciones establecidas en la invitación.
- h. Cuando el proponente presente la propuesta vía fax o por correo electrónico.
- i. 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 vinculantes para Colombia relacionadas con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- j. Cuando el proponente, sus representantes legales 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.
- k. Cuando sea detectada cualquier causal de disolución o liquidación.
- l. Si durante el análisis de las propuestas se encuentra que en ésta se incluyen condiciones diferentes a las establecidas en los términos de esta Invitación.
- m. Cuando se modifique el texto de algún formato establecido en los anexos de esta invitación a proponer, alterando su sentido.
- n. Cuando la propuesta no cubra en su totalidad el objeto y el alcance técnico solicitado en estos Términos de Referencia o los modifique.
- o. Cuando el representante legal del proponente persona jurídica o Consorcios o Uniones Temporales no se encuentre debidamente facultado para presentar propuestas de acuerdo con los estatutos sociales.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

- p. Cuando la Carta de Presentación de la propuesta se entregue sin firma del representante legal o apoderado debidamente facultado y acreditado como tal o cuando no se presente carta de presentación de la propuesta.
- q. Cuando los proponentes que hayan contratado anteriormente con FONTUR y se les haya declarado el incumplimiento de sus contratos, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de FONTUR.
- r. En el evento en que en la propuesta económica no se presente en pesos colombianos, a no ser que ello se permita en los términos de referencia o cuando no se presente propuesta económica
- s. En los demás casos expresamente establecidos en esta Invitación.

3.2. Propuestas conjuntas. (Consortios y Uniones Temporales)

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en consorcio o unión temporal. En tal caso, se tendrá como proponente para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

3.3. Contrato de Promesa de Sociedad Futura

La promesa de sociedad futura deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en la ley civil y comercial para la promesa de contrato, su perfeccionamiento y validez.

3.4. Conflicto de Intereses

Antes de presentar su propuesta, el interesado deberá verificar que no se encuentre incurso dentro de las políticas de conflicto de intereses previstas en el Código de Buen Gobierno Corporativo de Fiducoldex que se encuentra en la página de Internet www.fiducoldex.com.co, que declarará conocer y acatar el Representante Legal bajo la gravedad del juramento en la carta de presentación de la propuesta.

3.5. Inhabilidades e Incompatibilidades

Antes de presentar su propuesta, el interesado deberá verificar que no se encuentre incurso en las causales de inhabilidad previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y cualquier otra disposición que la modifique, adicione, derogue y/o complemente, respecto de los representantes legales, miembros de la Junta Directiva de Fiducoldex y Miembros del Comité Directivo de FONTUR, las cuales pueden consultarse en la página web www.fiducoldex.com.co y no estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

3.6. Sistema de Administración de Riesgos del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Los proponentes, entendidos como las personas jurídicas y las personas naturales que la integran, serán objeto de verificación en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con la Circular Básica Jurídica No. 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Financiera y el Manual SARLAFT de FIDUCOLDEX, vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR, el cual puede ser consultado en las instalaciones de FIDUCOLDEX ubicada en la Calle 28 No 13 A-24. P.6 de Bogotá D.C.

3.7. Lucha Contra la Corrupción

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

En el evento de conocerse casos de corrupción, se debe reportar el hecho a la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República a través de alguno de los siguientes medios: a los números telefónicos, (1) 5629300; a la línea gratuita del programa 01 8000 913666; en la página web www.secretariatransparencia.gov.co; y/o mediante correspondencia o personalmente en la dirección calle 7 No. 6-54 de la ciudad de Bogotá, D.C. También puede reportar el hecho en la página web www.presidencia.gov.co, a la Oficina de la Vicepresidencia Jurídica de FIDUCOLDEX a través del conmutador (0571) 3275500, a la contraloría interna de FIDUCOLDEX o en la página web www.fontur.com.co, sin perjuicio de denunciar el hecho ante las autoridades competentes.

CAPITULO IV

DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

4.1. DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO HABILITANTES

Los documentos que se mencionan en este numeral son verificables y como tales se constituyen en un requisito habilitante para la participación en este proceso de contratación. En este punto la calificación es de CUMPLE o NO CUMPLE.

ES UN REQUISITO JURIDICO HABILITANTE QUE LOS PROPONENTES ACREDITEN SU CONDICIÓN DE UNIVERSIDAD CON FACULTAD DE DERECHO, CONSULTORES JURÍDICOS U OFICINA DE ABOGADOS.

4.1.1. Carta de presentación de la propuesta. (Anexo 1)

La propuesta deberá presentarse de acuerdo con el modelo de carta suministrado en esta Invitación (Anexo No. 1). Ésta deberá ser firmada por el representante legal de la persona jurídica, o por el representante del consorcio o unión temporal, si se trata de cualquiera de estas formas de colaboración empresarial. La suscripción de la carta de presentación de la propuesta hará presumir la aprobación, aceptación, y conocimiento de todos los documentos de la Invitación.

4.1.2. Certificación del pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social

El proponente, como persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados hacia atrás a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad del juramento

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

respecto de su fidelidad y veracidad. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes, personas jurídicas, deberán aportar el certificado aquí exigido.

En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes a la seguridad social, debe, bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en la mencionada certificación.

4.1.3. 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. En el caso de sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, deberá allegar el documento que acredite su constitución, existencia y representación legal según su país de origen y conforme a su legislación aplicable.

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.
- 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, presentar la propuesta, la celebración y ejecución del contrato en el caso que sea objeto de la adjudicación

Documento de Constitución de Consorcio o Unión Temporal (Anexo 2)

Los Consorcios o Uniones Temporales que participen deberán acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, mediante documento en el que conste de manera expresa el acuerdo correspondiente y se señalen las reglas básicas que regulan las relaciones entre los participantes del mismo, en particular, los términos, actividades, condiciones y participación en la ejecución de las obligaciones en el contrato ofrecido.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

La carta de presentación y el documento de conformación del consorcio o unión temporal, deberán contener los siguientes requisitos mínimos:

- a) Indicar el tipo de asociación de que se trate: Consorcio o Unión Temporal.
- b) Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar la extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, la cual no podrá ser modificada sin el consentimiento previo y escrito de FONTUR. No obstante, independiente de la participación y de la modalidad de contrato que se adopte, para este proceso, no se aplicará la regulación de los consorcios y uniones temporales contenida en la Ley 80 de 1993, por tanto, las personas que integren un consorcio o unión temporal, a la luz de esta invitación Privada, serán solidariamente responsables en el cumplimiento de las obligaciones del eventual contrato que llegue a celebrarse.
- c) El término de duración del consorcio o unión temporal, el cual debe corresponder al plazo del contrato, su liquidación y un (1) año más, contado a partir de la fecha de cierre del presente proceso.
- d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

Los consorcios o uniones temporales constituidas se comprometen, en caso de ser adjudicatarios del presente proceso de selección, a permanecer consorciados o unidos durante el plazo de ejecución del contrato y un año más. En ningún caso podrá haber cesión del Contrato entre quienes integren el consorcio o unión temporal.

4.1.4. Acta de Junta Directiva, Junta de Socios u órgano competente

Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para presentar la propuesta o contraer obligaciones en nombre de la misma, de acuerdo con lo previsto en el certificado expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña a la propuesta, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente. Para el caso de consorcios y uniones temporales, 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.

4.1.5. Copia del Registro Único Tributario. (RUT)

Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales. En él ha de consignarse claramente el NIT del proponente y su inscripción en el Régimen Común. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento. En caso de ser seleccionado un Consorcio o Unión Temporal, este debe presentar el RUT expedido por la DIAN para la suscripción del contrato; de no presentarlo dentro del término requerido por FONTUR, se celebrará el contrato con el proponente que haya ocupado el segundo lugar en la evaluación.

4.1.7. Certificación de no estar Incurso en causal de Disolución o Liquidación

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

El Proponente deberá certificar a través del Representante Legal, que no se encuentra incurso en ninguna causal de disolución o liquidación conforme a la Ley y/o los estatutos. En caso que algún Proponente se encuentre incurso en causal de disolución y/o liquidación, FONTUR no lo considerará hábil para contratar, teniendo en cuenta la restricción legal para ejercer el objeto. Cuando el proponente se encuentre en situación financiera especial, se solicitarán las aclaraciones pertinentes y se evaluará la conveniencia o inconveniencia de la contratación.

4.1.8. Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con vigencia no superior a 30 días a la fecha de su presentación.

4.1.9. Certificado de Antecedentes disciplinarios

En la evaluación jurídica y documental se verificarán los antecedentes disciplinarios de los proponentes y sus representantes legales con la certificación expedida por la Procuraduría General de la Nación. Para el caso de Consorcios, Uniones Temporales o promesas de sociedad futura, se verificará dicha información de cada uno de sus integrantes en forma independiente.

4.1.10. Certificado judicial, expedido por la Policía Nacional

En la evaluación jurídica y documental se verificarán los antecedentes judiciales de los proponentes y sus representantes legales. Para el caso de Consorcios, Uniones Temporales o promesas de sociedad futura, se verificará dicha información de cada uno de sus integrantes en forma independiente.

4.1.11. Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía al 150% de la persona natural que suscribirá el contrato (Representante Legal o apoderado, debidamente facultado)

4.1.12. Formato Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado. (Anexo 3)

NOTA: Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar en forma independiente los documentos antes mencionados.

4.2. DOCUMENTOS DE CARÁCTER TECNICO HABILITANTES

4.2.1. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONTE (HABILITANTE)

Los proponentes deben acreditar la experiencia en la realización de ESTUDIOS JURÍDICOS DE DERECHO COMPARADO, para lo cual deberán:

- Cuando el Estudio Jurídico se haya realizada en razón a un contrato, se deberá allegar la Certificación del Contrato y el Estudio Jurídico Realizado. La experiencia deberá ser acreditada por las entidades contratantes, por lo cual el proponente deberá anexar certificación suscrita por el contratante.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

- Cuando el Estudio Jurídico se haya realizado en razón a una investigación Universitaria, se deberá allegar copia de la publicación del estudio suscrito por los funcionarios de la respectiva Universidad. No podrán acreditarse tesis de grado de estudiantes o profesores vinculados a la universidad.

En caso que los contratos certificados se encuentren estipulados en moneda extranjera, el proponente deberá hacer la conversión del valor del contrato en pesos colombianos según la Tasa de cambio Representativa del Mercado (TRM) vigente en la fecha de terminación del contrato certificado.

Cuando un proponente suministre información referida a su participación en un consorcio o unión temporal, se considerará para efectos de la evaluación del factor experiencia habilitante, el porcentaje de participación establecido, para lo cual se aplicara este porcentaje para definir el valor correspondiente del contrato ejecutado. Este porcentaje debe ser claro en la certificación suministrada, contrato y acta de liquidación, de lo contrario se deberá anexar documento de conformación de la figura asociativa para realizar dicha verificación.

En caso de que el proponente presente más de dos (2) certificaciones o estudios, solo serán tenidas en cuenta para la habilitación de la propuesta, las dos (2) primeras según el orden de foliación para habilitarlo. Si alguna certificación incluye varios contratos, para la verificación de la cantidad mínima y máxima requerida, se evaluará cada contrato por separado y según el orden de relación, cumpliendo con todos los requisitos solicitados para la verificación de las certificaciones.

NOTA: En todo caso se permite acreditar la experiencia solicitada presentando copia de contratos ejecutados y terminados al cien por ciento (100%) junto con la respectiva acta de liquidación o terminación, donde conste la ejecución a satisfacción de la entidad contratante, cuando la certificación aportada no contenga la totalidad de la información requerida.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto del contrato.
- Contratos cumplidos (para lo cual se debe informar como mínimo la fecha de inicio y la fecha de terminación.) En caso de no contener fechas deberá anexar el acta de liquidación respectiva.
- La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
- En caso que la certificación sea expedida por un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos, valor y calificación individualmente.

Si alguno de los elementos mínimos de información no se encuentra en alguna certificación, se deberá

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

anexar copia del contrato, acta de inicio y/o liquidación, o demás documentos contractuales respectivos siempre y cuando éstos documentos contengan la información no incluida en la certificación. Las certificaciones deben ser expedidas por las empresas contratantes con la firma proponente. No se aceptarán auto certificaciones.

Nota 1: La presentación incompleta de los documentos anteriormente señalados es subsanable en el término que para el efecto establezca FONTUR, lo cual no implica que los documentos puedan tener fecha de expedición posterior a la del cierre del presenta proceso. La no presentación de los documentos o la información requerida en el plazo fijado generara el rechazo de la propuesta. Solo se tendrán en cuenta tres certificaciones adjuntas en orden de foliación.

4.2.2. EQUIPO DE TRABAJO – PERFILES Y NIVEL EDUCATIVO (Habilitante)

El PROPONENTE tendrá plena libertad para estructurar y escoger el personal necesario para la ejecución del contrato, no obstante FONTUR como requisito habilitante y para la ejecución del contrato requiere la presentación del siguiente personal mínimo:

PERFIL	NIVEL EDUCATIVO	EXPERIENCIA PROFESIONAL GENERAL
Director de Proyecto	Abogado con postgrado en Derecho Comercial, contractual o económico.	Ocho (8) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición del acta de grado.
Asesor de Turismo	Profesional en Turismo o Afines.	Cuatro (4) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición del acta de grado.

El equipo de trabajo ofrecido, deberá allegar:

- Fotocopia de los títulos de estudio (pregrado y postgrado).
- Para la firma y legalización del contrato a celebrar, si el profesional es extranjero deberá aportar la convalidación del título profesional ante el Ministerio de Educación, o autorización para ejercer la profesión en Colombia por ente competente, o constancia de inicio del trámite para cualquiera de los dos casos anteriores. Cuando los títulos sean de estudios en el exterior, se deberá evidenciar el nivel educativo al cual corresponde, técnico, tecnólogo, profesional, posgrado (especialización, maestría, doctorado).
- Carta de compromiso de participación del profesional en el proyecto.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

La no presentación del personal mínimo será causal de rechazo. No se permitirán la presentación de un profesional o profesionales en más de una propuesta, de presentarse esta situación las propuestas serán rechazadas.

Nota 1: Para la verificación de los títulos requeridos, será tomada en cuenta la clasificación establecida por el Consejo Nacional de Acreditación: <http://www.cna.gov.co/1741/article-187835.html>.

En caso de que la información suministrada para hacer valer al profesional sea inexacta, el proponente será descalificado y su propuesta no será tomada en cuenta.

CAPITULO V

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas que hayan sido declaradas hábiles por el cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos previstos como habilitantes en estos términos de referencia, serán objeto de evaluación. Se seleccionará a un sólo proponente. Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes factores, sobre una asignación máxima total de cien (100) puntos y mínima de cincuenta (50) puntos.

CRITERIO	PUNTAJE
Experiencia específica adicional del proponente	50
Experiencia específica adicional del Equipo de Trabajo	50
TOTAL	100

5.1.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE (50 puntos)

Se otorgará un máximo de cincuenta (50) puntos, al proponente que certifique experiencia adicional específica de contratos terminados y liquidados, el puntaje se asignará de la siguiente manera:

CRITERIOS	PUNTAJE
Se otorgaron veinte (20) puntos por cada certificación de Estudio Jurídico en Turismo. Máximo dos (2) Estudios.	40
Si uno (1) de los Estudios allegados como experiencia específica adicional incluye Tiempo compartido. Máximo un (1) Estudio.	10
TOTAL	50

Para lo anterior deberán:

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

- Cuando el Estudio Jurídico se haya realizada en razón a un contrato, se deberá allegar la Certificación del Contrato y el Estudio Jurídico Realizado. La experiencia deberá ser acreditada por las entidades contratantes, por lo cual el proponente deberá anexar certificación suscrita por el contratante.
- Cuando el Estudio Jurídico se haya realizado en razón a una investigación Universitaria, se deberá allegar copia de la publicación del estudio suscrito por los funcionarios de la respectiva Universidad. No podrán acreditarse tesis de grado de estudiantes o profesores vinculados a la universidad.

Si se presenta consorcio y unión temporal, la experiencia será la sumatoria de experiencia de los miembros.

En el evento en que el proponente acredite experiencia en contratos en las cuales haya participado en Consorcio o Unión Temporal, para efectos de la evaluación de este factor, se tomará el valor equivalente al porcentaje de participación del proponente en el Consorcio o Unión Temporal del cual acredite la experiencia. En este caso, el proponente debe en la certificación de experiencia indicar el porcentaje de participación.

FONTUR se reserva el derecho de verificar, cuando lo considere necesario, la información que suministren los proponentes sobre su experiencia.

FONTUR se reserva el derecho de verificar la información presentada, si las certificaciones aportadas por el proponente no se pudieran verificar en su contenido, aún con la entrega de documentos subsanables, la misma no será tenida en cuenta.

En caso que la información suministrada para hacer valer la experiencia general o específica sea inexacta o no veraz, el proponente será rechazado y su propuesta no será tenida en cuenta.

Nota: Se podrán presentar máximo tres (3) certificaciones, en caso de anexar más de tres (3) certificaciones, solo serán tenidas en cuenta las primeras tres (3) por orden de foliación.

5.1.2. EQUIPO DE TRABAJO (50 puntos)

Los conformantes del equipo de trabajo mínimo de los proponentes, para otorgar puntaje deberán acreditar la EXPERIENCIA ESPECÍFICA conforme se indica a continuación:

PROFESIONALES	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	CANTIDAD	PUNTAJE TOTAL
Director del Proyecto	En procesos de asesoría en tiempo compartido e Investigación en Derecho Comparado.	Hasta dos (2) certificaciones. Por cada certificación se asignarán quince (15) puntos.	30 Puntos

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

Asesor en Turismo	En procesos de asesoría en tiempo compartido.	Hasta dos (2) certificaciones. Por cada certificación se asignarán diez (10) puntos.	20 Puntos
TOTAL			50 Puntos

Para la acreditación de la experiencia específica del equipo de trabajo, deberán aportar las certificaciones de experiencia (laborales o contratos de prestación de servicios) expedidas por la entidad para quien laboró o prestó los servicios, según corresponda, y deberá reunir los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social de la Empresa o Persona Natural para quien trabajó, así como su número de identificación (NIT o CC).
- Nombre del profesional y número del documento de identidad.
- Cargo o Nombre del proyecto en el cual trabajó.
- Funciones y/o actividades desarrolladas.
- Fecha de inicio y fecha de terminación en el cargo.
- La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
- No se aceptan auto certificaciones.

En caso de que la información suministrada para hacer valer al profesional sea inexacta, el proponente será descalificado y su propuesta no será tenida en cuenta.

Nota 1: Previo a la presentación de la propuesta se deben tener convalidados los títulos profesionales de pregrado, otorgado por instituciones de educación superior extranjeras, o por instituciones legalmente reconocidas por la autoridad competente en el respectivo país, o en su defecto el respectivo permiso temporal para ejercer la profesión en el país, así como el título de posgrado obtenido en el exterior, con la finalidad de acreditar tal calidad de acuerdo con las normas que rige la materia.

Nota 2: El interesado debe presentar por cada integrante del equipo propuesto:

- Si el integrante es extranjero, adjuntar el documento que lo acredite, según la legislación correspondiente, visa de trabajo vigente y permiso para ejercer la profesión, cuando sea procedente. Tener en cuenta la Nota 1.
- Fotocopia de los títulos por estudios universitarios de pregrado o posgrado, según aplique, relacionados con el perfil.
- Certificaciones de experiencia, expedidas por el ente contratante, indicando el cargo Específico, las funciones desempeñadas relacionadas con el perfil y el tiempo de ejecución de dichas funciones. (Sólo se tendrá en cuenta la información de experiencia que esté debidamente certificada).
- Carta de compromiso de participación en el respectivo contrato, mediante la cual se compromete a guardar confidencialidad de la información en la ejecución del contrato.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

5. A pesar de que el proponente puede vincular al proyecto cuantas personas considere pertinentes y del nivel que considere más apropiado para el proyecto, cabe señalar que para efectos de la calificación del personal del equipo de trabajo, sólo se tendrá en cuenta cada uno de los integrantes del equipo de trabajo solicitado anteriormente. Si el proponente llega a presentar más de una hoja de vida para cualquiera de los cargos, sólo se calificará la primera hoja de vida de acuerdo con el orden de folios de la propuesta y las demás no serán tenidas en cuenta.

5.2. VALOR DE LA PROPUESTA ECONOMICA

La propuesta económica se deberá presentar en pesos colombianos discriminando el valor del IVA, si le aplica. (Anexo 4)

5.3. Declaratoria Desierta

La declaratoria de desierto de la presente invitación procederá cuando: a) Ninguno de los proponentes cumpla los requisitos habilitantes. b) Ninguno de los proponentes que han cumplido los requisitos habilitantes, presenten propuesta técnica o económica dentro de los parámetros de la invitación. c) Ninguno de los proponentes supera el puntaje mínimo requerido en los presentes términos.

Dentro del mismo término de selección, FONTUR por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del Contratista, podrá declarar desierto el respectivo proceso cuando ninguno de los proponentes cumpla, o cuando no se hayan presentado propuestas para el proceso de selección. No obstante lo anterior, FONTUR se reserva el derecho de adjudicar o no, el presente proceso en forma total o parcial, o en su defecto declararlo desierto, si no cumple con las necesidades del mismo, sin que esto genere obligación o indemnización alguna a favor de los proponentes que participen en el respectivo proceso.

El presente documento y las adendas que se produzcan en desarrollo del proceso de selección adelantado por FONTUR, no implica la aceptación de propuestas, ni le crean obligación de contratar con quienes presenten oferta o con el proponente seleccionado. FONTUR, podrá abstenerse de seleccionar un contratista o abstenerse de suscribir el contrato, cuando después de realizar el análisis técnico y jurídico de las propuestas presentadas o una vez seleccionado el proponente, determine que ninguno de los proponentes cumple con las necesidades que se pretenden satisfacer, o se presenten circunstancias que modifiquen la necesidad o impidan, a juicio de FONTUR, la adecuada ejecución del contrato o del proyecto aprobado por el Comité Directivo del FONTUR, sin que ello traiga como consecuencia el pago de indemnizaciones u obligaciones pecuniarias de algún tipo a favor de los proponentes. La declaratoria de desierto se enviara a todos los interesados con lo cual se entenderán notificados en la presente Invitación Privada.

5.3. Interrupción o Terminación Anticipada del Proceso de Selección

En el evento en que surjan circunstancias administrativas o presupuestales que hagan inconveniente o innecesaria la contratación objeto de esta Invitación, FONTUR se reserva el derecho de dar por terminado el proceso de selección, total o parcialmente, suspenderlo e interrumpirlo en el estado en que se encuentre, condición que aceptan los proponentes con la sola presentación de la propuesta. En consecuencia, los

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

proponentes renuncian expresamente a presentarle a FONTUR cualquier acción, reclamación o demanda, en virtud a lo dispuesto anteriormente. Inclusive, por razones presupuestales, y así lo aceptan los proponentes, con la sola presentación de la propuesta, FONTUR podrá terminar anticipadamente el contrato o negocio jurídico que surja como consecuencia de la presente invitación, sin que ello implique indemnización de perjuicios a favor del proponente seleccionado, quien renuncia a reclamaciones judiciales o extrajudiciales. No obstante, esta invitación hace parte del negocio jurídico que llegue a celebrarse y esta condición se consignará igualmente en los términos del referido negocio jurídico.

5.4. Desempate

En caso de empate, EL FONTUR aplicará los siguientes criterios de desempate:

De presentarse empate en el puntaje de evaluación de dos o más proponentes, FONTUR, utilizará como criterio de desempate, el mayor puntaje obtenido en la experiencia específica del proponente, en caso de persistir el empate se tomará como criterio de desempate, el mayor puntaje obtenido para el equipo de trabajo calificable, en caso de persistir el empate se tomará como criterio de desempate, el sistema de sorteo por balotas, para este procedimiento, se establece como orden de turno para sacar la balota, el orden de radicación de las propuestas el día y hora de cierre y entrega de propuestas.

5.5. Adjudicación del contrato

FONTUR, previos los estudios correspondientes y el análisis comparativo de las propuestas, basado en los aspectos legales y técnicos, adjudicará el contrato que se derive de esta invitación, al proponente cuya propuesta se ajuste a estos Términos de Referencia y haya obtenido el mayor puntaje, o haya cumplido la condición para el desempate establecida en el numeral 5.4 anterior.

No obstante lo anterior FONTUR se reserva el derecho de adjudicar o no, la presente invitación o en su defecto, declararla desierta, si no cumple con las necesidades del mismo, sin que esto genere obligación a indemnización alguna a favor de los proponentes que participen en el proceso.

La presente invitación y los documentos que se produzcan en desarrollo de la misma por FONTUR, no implican la realización de una propuesta, ni le crea obligación de contratar con quienes presenten Propuesta. La adjudicación del contrato será enviada a los proponentes.

Enviada la adjudicación, el proponente favorecido deberá suscribir y perfeccionar el contrato en la fecha que le sea requerida por FONTUR.

5.6. Facultades de FONTUR

- a) El presente documento, no genera la obligación de contratar con quienes se invite, quienes presenten oferta o con el proponente seleccionado, cuando se presenten circunstancias que modifiquen la necesidad o impidan, a juicio de FONTUR, continuar con el proceso, sin que ello traiga como consecuencia el pago de indemnizaciones u obligaciones pecuniarias de algún tipo a favor de los oferentes.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

- b) Podrá igualmente declarar desierto el proceso cuando después de realizar el análisis jurídico y técnico de las propuestas presentadas, determine que ninguno de los proponentes cumple con las necesidades que se pretenden satisfacer.

Al presentar la propuesta no genera un efecto vinculante para con FONTUR

5.7. Incumplimiento en el perfeccionamiento y/o suscripción del contrato

Si el adjudicatario no suscribe y perfecciona el contrato dentro del término requerido, FONTUR podrá adjudicar el contrato al proponente que obtuvo el segundo lugar en calificación, según el orden de elegibilidad, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable, sin menoscabo de las acciones legales a que haya lugar. Lo anterior tendrá aplicabilidad para los proponentes seleccionados que no presenten dentro del término requerido, la totalidad de la documentación que certifique las calidades profesionales.

CAPITULO VI

CONDICIONES DEL CONTRATO

6.1. OBJETO: "REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA"

6.2. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato será el valor de la propuesta seleccionada.

6.3. FORMA DE PAGO

FONTUR, cancelará al contratista seleccionado el valor del contrato de la siguiente forma:

- Un primer pago del diez por ciento (10%) del total del valor del contrato a la entrega y aprobación por parte del Supervisor designado por FONTUR; del cronograma de actividades y de la metodología propuesta por el contratista para el desarrollo del objeto contractual.
- Un segundo pago del treinta por ciento (30%) del total del valor del contrato a la entrega del análisis crítico de la regulación en Colombia, identificando aspectos positivos y negativos, además de las falencias y barreras de acceso, previa aprobación por parte del Supervisor designado por FONTUR.
- Un tercer pago del treinta por ciento (30%) del total del valor del contrato a la entrega del informe que presenta los resultados del estudio comparativo, resaltando aspectos positivos y/o negativos de las regulaciones comparadas, previa aprobación por parte del Supervisor designado por FONTUR.
- Un cuarto pago del treinta por ciento (30%) del total del valor del contrato contra liquidación a satisfacción del contrato previa entrega del informe final aprobado por el Supervisor designado por

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

FONTUR.

Para cada uno de los pagos el contratista, en caso de persona Jurídica deberá presentar con la factura o cuenta de cobro, la certificación del Revisor Fiscal o representante legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. En caso de persona natural, deberá presentar las planillas de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

Parágrafo 1: Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de FONTUR, mediante consignación efectuada a la cuenta que el Contratista indique mediante comunicación dirigida a FONTUR, con el visto bueno de ejecución y del pago del contrato suscrito por el Supervisor.

Parágrafo 2: El supervisor deberá expedir la certificación de cumplimiento a satisfacción que será requisito para el pago a efectuar al contratista seleccionado, con todos los soportes requeridos.

Parágrafo 3: El último pago está sujeto a que las partes hayan suscrito el acta de terminación y liquidación del contrato, previo visto bueno del Supervisor del mismo.

Parágrafo 4: Las Partes convienen que FONTUR podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por FIDUCOLDEX, vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR, al cual se acoge desde ahora el Contratista.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- i. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el supervisor del Contrato.
- j. Cuando FONTUR o el supervisor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.
- k. Cuando se pretenda el cobro de la factura por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la Ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

- l. Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo FONTUR el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
- m. Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- n. Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.
- o. Cuando el Contratista no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- p. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales mediante la presentación de la respectiva certificación.
- q. Cuando no existan recursos líquidos disponibles para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con la disponibilidad del PAC.
- r. Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC por parte de FONTUR.

PARÁGRAFO 5: El retardo en el pago no genera intereses de ninguna naturaleza a favor de contratista seleccionado.

NOTA 1: La forma de pago puede ser modificada por FONTUR con previo aviso.

6.4. DURACIÓN: El contrato a celebrarse tendrá una duración de cinco (5) meses.

6.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista son las señaladas en el Capítulo I de los presentes Términos de Referencia y señaladas en la propuesta seleccionada.

6.6. PÓLIZAS

El Proponente favorecido con la adjudicación del contrato, constituirá, a favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO FONTUR con NIT 900.649.119-9, en una compañía de seguros legalmente establecida en el país, en formato de cumplimiento para particulares, las siguientes pólizas con sus respectivos amparos:

6.6.1. Póliza de seguro de cumplimiento a favor de particulares que cuente con los siguientes amparos:

- a. Cumplimiento del Contrato: Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por cuatro (4) meses más.
- b. Calidad de los servicios: Por un valor asegurado equivalente al veinte por diez (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por doce (12) meses más.
- c. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

Las pólizas deberán entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma. FONTUR aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo especificado, en caso contrario, requerirá al Contratista para que dentro del plazo que FONTUR le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

6.7. Cláusula penal

En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones, se causará a cargo del Contratista una Cláusula Penal, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. FONTUR podrá compensar el valor de la Cláusula Penal hasta la concurrencia de los valores que se adeuden al Contratista por cualquier concepto. El Contratista renuncia expresamente a ser requerido para efectos de constitución en mora y entiende y acepta que el contrato para todos los efectos presta mérito ejecutivo por el solo hecho de la firma del Representante Legal sin requerir ningún otro tipo de diligencia adicional. El pago de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la prestación principal ni del pago de la indemnización a que haya lugar.

6.8. Confidencialidad, propiedad y reserva

Los estudios, análisis, informes, documentos, aplicaciones, bases de datos, software, hardware, marcas, enseñas, nombres comerciales, modelos y dibujos industriales, patentes, *Know How*, secretos industriales, invenciones, descubrimientos y demás información considerada como propiedad intelectual protegida, a la cual el Contratista tenga acceso en virtud del desarrollo del objeto del Contrato, serán de propiedad exclusiva de FONTUR. Esta disposición seguirá vigente después de la liquidación o terminación anticipada del Contrato por un período no menor de cinco (5) años y será responsabilidad del Contratista la indebida utilización de la misma de acuerdo con las normas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: En consecuencia, el Contratista no efectuará actividades, acciones y en general actos que puedan afectar la Propiedad Intelectual Protegida por ley o por estipulaciones entre las Partes, en especial a no divulgar, revelar, vender, publicar, copiar, reproducir, remover, disponer, transferir, entregar o suministrar total o parcialmente y en general utilizar directa o indirectamente a favor propio o de una tercera persona la información confidencial o propiedad intelectual de FONTUR o de terceros a la cual tenga acceso en virtud del desarrollo del Contrato, sin previa autorización por parte de FONTUR o la persona que para tal efecto se delegue.

6.9. Prohibición de ceder el negocio jurídico que surja como consecuencia de la presente invitación

Una vez celebrado el Contrato, éste no podrá cederse total ni parcialmente sin la autorización previa y escrita de FONTUR, quien tiene la potestad para hacerlo.

6.10. SUBCONTRATOS

El Proponente no podrá subcontratar totalmente el objeto de la presente Invitación.

REALIZAR UN ESTUDIO LEGAL Y ESTRATÉGICO INTERNACIONAL COMPARATIVO SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE PROPIEDAD VACACIONAL (TIEMPO COMPARTIDO), QUE SIRVA DE BASE PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA COMPLEMENTAR LOS ASPECTOS NORMATIVOS SOBRE LA INDUSTRIA EN COLOMBIA

6.11. Indemnidad por reclamaciones de terceros

FONTUR incorporará en el contrato cláusulas por medio de las cuales el Contratista se compromete a mantenerlo indemne patrimonialmente contra toda reclamación de terceros relacionada con la ejecución del contrato. La indemnidad deberá garantizarse frente a reclamaciones judiciales o administrativas, y frente a las reclamaciones laborales o no laborales. (ii) La cláusula de indemnidad incorporará como obligaciones del contratista: (a) la de defender a FONTUR en el proceso judicial o en el procedimiento administrativo de que se trate; (b) la de indemnizar a FONTUR cualquier daño padecido como consecuencia de la acción o la omisión de sus dependientes o subcontratistas; (iii) la de pagar las indemnizaciones que pudieren imponerse a cargo de FONTUR.

6.12. Plazo para entrega del eventual contrato firmado y documentos solicitados

FONTUR informa al eventual Contratista, que el mismo estará obligado a remitir el Contrato que se suscriba debidamente firmado junto con los documentos correspondientes establecidos en el mismo contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día en que se le informe que el contrato se encuentra listo para ser firmado. FONTUR podrá desistir de contratar lo previsto en el Contrato o darlo por terminado de manera unilateral con justa causa, en caso de que el eventual Contratista incumpla el término señalado y no lo entregue oportunamente firmado. Lo anterior, no generará indemnización alguna y no requerirá notificación de cualquiera naturaleza.

CAPITULO VII

- ANEXO 1. Carta de presentación de la propuesta.
- ANEXO 2. Documentos de Constitución de Consorcio o de Unión Temporal.
- ANEXO 3. Formato Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado.
- ANEXO 4. Propuesta Económica
- ANEXO 5. Acuerdo de Servicio
- ANEXO 6. Pagos y/o servicios al exterior