

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-071-2016****OBJETO: "LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE  
DENOMINADO "SPA DE PROVIDENCIA"**

El Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, se permite dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del proceso FNTB 071 de 2016, de conformidad con el cronograma que reposa en los términos, así

**A) OBSERVACIONES RECIBIDAS POR CORREO ELECTRÓNICO****OBSERVACIÓN 1:****De: Zuny Orozco De Armas / [ZunyOroz@coltefinanciera.com.co](mailto:ZunyOroz@coltefinanciera.com.co).  
Recibida: 8 de noviembre de 2016**

*"(... La presente tiene como fin, comunicarle mi gran interés en participar en el proceso para llevar a cabo  
La Administración , Operación y Mantenimiento del Spa de providencia Isla.*

*Considero que mi perfil aplica en un 100% teniendo en cuenta que soy Raizal,  
una profesional con amplia trayectoria en cargos*

*De gran responsabilidad con un enfoque financiero- administrativo y comercial,  
asi como participando  
en la toma de decisiones relevantes en el negocio de mis papas en providencia  
[www.missfranciashome.com](http://www.missfranciashome.com)*

*hotel – restaurante y ahora Bar .*

*La duda que tengo es sobre el patrimonio :*

*Según mi declaración de renta : mi patrimonio bruto \$ 124.382.000  
mi patrimonio liquido \$ 47.048.000*

*quisiera saber si aplico...)"*

**RESPUESTA 1:**

El Capítulo 4.7.2 de la Invitación Abierta FNTB 071 – 2016, establece como requisito financiero habilitante **"demostrar un patrimonio de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000) para el año 2015"**, justificado mediante declaración de renta, si está obligado, o si no lo está, los estados financieros suscritos por contador público o declaración juramentada de bienes y rentas.

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-071-2016****OBJETO: "LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE  
DENOMINADO "SPA DE PROVIDENCIA"**

Como se desprende de lo anterior, el patrimonio exigido no hace diferenciación en cuanto a bruto o líquido. Por tal motivo, el patrimonio bruto cumple con los requisitos exigidos en este capítulo.

**OBSERVACIÓN 2:****De: Damián Castellanos / [damiancastellanos@gtingeneria.com](mailto:damiancastellanos@gtingeneria.com)****Recibida: 17 de noviembre de 2016**

"(...Por medio del presente correo solicitamos la siguiente aclaración:

1. En caso de conformar una Unión Temporal o Consorcio para la presentación de la oferta y que uno de sus integrantes pertenezca a la comunidad raizal del municipio de providencia y santa catalina y residentes legalmente establecidos en las islas de providencia y santa catalina, se estaría cumpliendo con lo requerido y la oferta sería hábil...)"

**RESPUESTA 2:**

De conformidad con los acuerdos plasmados en el Acta de Consulta Previa con la Comunidad Nativa Raizal de Providencia y Santa Catalina, el Operador del SPA debe ser raizal del municipio de Providencia y Santa Catalina, en consecuencia de conformarse una unión temporal o consorcio para la presentación de una propuesta en el marco de la Invitación FJNTB 071 de 2016, todos sus integrantes deben tener la calidad de raizal del municipio de Providencia y Santa Catalina, so pena de no cumplir con las condiciones establecidas y generar un rechazo de la propuesta.

**B) OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA VISITA AL BIEN**

Durante la visita al Spa de Providencia, los asistentes plantearon sus inquietudes en relación con la invitación abierta FNTB 071 – 2016. En gran parte, los funcionarios de FONTUR y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo que dieron acompañamiento a dicha visita, atendieron y resolvieron las inquietudes formuladas, tal y como quedó plasmado en el Acta de la Reunión suscrita por todos los participantes, y cuya copia se adjunta para ser publicada.

Las solicitudes que a continuación se relacionan, corresponden a inquietudes que por su naturaleza requerían un análisis diferente, por tal motivo, se procede a dar respuesta:

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-071-2016**

**OBJETO: "LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE  
DENOMINADO "SPA DE PROVIDENCIA"**

**OBSERVACIÓN 3:**

- *Los asistentes manifiestan preocupación en relación con que el agua que llega de la represa a Providencia nos es potable y además varios días al mes se quedan sin el suministro, por lo tanto, solicitan verificar la opción de un sistema de filtros o un tanque adicional a los dos que se encuentran en el SPA.*

**RESPUESTA 3:**

En relación con el abastecimiento de agua para el Spa, FONTUR ha tomado las medidas necesarias para que la operación no se vea afectada. El establecimiento cuenta con dos tanques de 6.000 litros, una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, y el compromiso de la Alcaldía de surtir con agua, por medio de carro tanques, cuando se requiera por condiciones climáticas.

En razón a que la infraestructura actual permite la instalación de un tanque de 6.000 litros adicional a los existentes, FONTUR, como estrategia preventiva, se compromete a realizar el montaje de dicho tanque antes de la entrega material del inmueble al operador que resulte seleccionado.

Adicionalmente, en conjunto con el operador seleccionado, se realizará seguimiento a la cantidad o volumen de agua que pueda demandar el inmueble tan pronto inicie su fase de operaciones; si la operación real evidencia la necesidad de mejorar el abastecimiento, se tomarán decisiones en conjunto con el administrador.

**OBSERVACIÓN 4:**

- *Los asistentes manifiestan la opción de diversificar los servicios que se prestarían en el SPA para que sea sostenible.*

**RESPUESTA 4:**

Es pertinente recordar que el proyecto, por su infraestructura y dotación, está concebido para prestar servicios de Spa, como una actividad complementaria al servicio de hospedaje prestado por las posadas nativas de la Isla de Providencia.

Sin embargo, los servicios pueden diversificarse de acuerdo con las recomendaciones que resulten del acompañamiento del experto, siempre y cuando estas actividades no alteren el propósito principal del inmueble.

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-071-2016****OBJETO: "LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE  
DENOMINADO "SPA DE PROVIDENCIA"****OBSERVACIÓN 5:**

- *Los asistentes manifiestan si es posible tener acceso al presupuesto detallado, que realizó el experto.*

**RESPUESTA 5:**

Se informa a los interesados en participar de la invitación pública que los estudios contratados por FONTUR, como un esfuerzo de concreción de los recursos requeridos para la operación del Spa durante los primeros doce meses, es una información de carácter reservado y sólo en el evento de suscribirse el contrato, el operador seleccionado tendrá acceso a la información allí plasmada puesto que los compromisos de funcionamiento se encuentran atados a la mecánica de ejecución de los recursos derivados del estudio.

**OBSERVACIÓN 6:**

- *Los asistentes manifiestan si es viable replantear el Menú, puesto que debe ser diferencial.*

**RESPUESTA 6:**

El menú de servicios, tanto del Spa como del Restaurante, podrá ser modificado por el operador en compañía del experto, siempre y cuando sea aprobado por FONTUR y guarde correspondencia con las actividades propias de un establecimiento de esta naturaleza y se ajuste a los compromisos contemplados en la Consulta Previa.

**OBSERVACIÓN 7:**

- *Los asistentes manifiestan la posibilidad de acceder al inventario para determinar la capacidad instalada y las personas a contratar.*

**RESPUESTA 7:**

La Gerencia de Bienes procederá a publicar la relación de inventario presente en las instalaciones del Spa. El interesado debe tener presente que a partir del acompañamiento que brindará el experto, el inventario podrá modificarse o ampliarse según la definición del plan de negocios. El presupuesto contempla recursos para atender estas necesidades.

**OBSERVACIÓN 8:**

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTB-071-2016****OBJETO: "LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE  
DENOMINADO "SPA DE PROVIDENCIA"**

- *Los asistentes manifiestan la posibilidad de que se apoye por parte de FONTUR la publicidad del SPA, con el fin de que se pueda realizar el buen mercadeo del mismo.*

**RESPUESTA 8:**

Aun cuando la actividad de promoción no es un compromiso plasmado en el acta de acuerdos de la consulta previa, la Gerencia de Bienes incluyó en el estudio de presupuesto presentado por el experto, un rubro específico para que el operador adelante actividades de promoción del Spa.

Es importante aclarar que FONTUR ejecuta actividades de promoción y publicidad para promover destinos, y no establecimientos individuales. Por tal motivo, la implementación del Spa será una oportunidad para que los establecimientos de la Isla de Providencia se asocien y presenten a FONTUR una propuesta de divulgación de la variedad de servicios que ofrece Providencia como destino turístico.

**OBSERVACIÓN 9:**

- *Los asistentes manifiestan la posibilidad de revisar como opción la utilización de los espacios para mejor aprovechamiento de los servicios y así hacerlo más productivo.*

**RESPUESTA 9:**

Como se mencionó anteriormente, el proyecto se definió como un establecimiento orientado a la prestación de servicios de Spa. No obstante, los servicios pueden diversificarse de acuerdo con las recomendaciones que resulten del acompañamiento del experto, siempre y cuando estas actividades no alteren el propósito principal del inmueble.

**COMITÉ EVALUADOR**

5 de diciembre de 2016





## Acta de Reunión No. 1

---

Fecha: Noviembre 23 de 2016  
Hora de inicio: 10:00 am  
Hora de finalización: 12:00 m  
Tema: Visita inmueble SPA de Providencia Invitación Abierta FNTB 071 - 2016  
Lugar de reunión: SPA de Providencia  
Dependencia: Gerencia de Bienes  
Responsable de la reunión: Lina Paola Navarro Duque  
Abner Lopez Sinning

### Asistentes:

- Zuny Orozco de Armas – 3102042618 – persona natural
- Arelis Howard Archbold – 3185733801
- Javier Archbold – Paradise Travel Expres SAS – 3184851404
- Luz Mary Martinez – MINCIT
- Abner Lopez Sinning - FONTUR
- Lina Paola Navarro Duque - FONTUR

### ORDEN DEL DÍA

---

- Bienvenida a los interesados en presentar propuestas para la administración, operación y mantenimiento del SPA PROVIDENCIA.
- Recorrido por las instalaciones del SPA PROVIDENCIA.
- Recepción y aclaración de inquietudes sobre la invitación abierta.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

---

1. Se realizó el recorrido por todas las áreas e instalaciones del Spa, y se verificó la maquinaria, equipos, y dotación general dispuesta para el inicio de operaciones.

COPIA CONTROLADA

2. Se recibieron todas las inquietudes presentadas por los interesados y se procedió a dar respuesta a las solicitudes que en virtud de la visita podían atenderse. Se informa igualmente, que algunas inquietudes serán resueltas o ampliadas mediante la publicación programada para el 5 de diciembre de las respuestas a las observaciones, según el cronograma de la invitación.

En ese sentido, a continuación se relacionan, bajo el esquema anterior, las observaciones presentadas:

a) Asistente Zuny Orozco:

- *Manifiesta inquietud por la cercanía de los plazos para entregar la propuesta.*

Se aclara a la interesada que, mediante Adenda No. 2 publicada el 11 de noviembre, se modificaron los plazos de la invitación. La fecha prevista para la entrega de la oferta se fijó para el 20 de Diciembre hasta las 10:00 a.m., a través de la radicación en medio físico o por envío digital al correo electrónico relacionado en la invitación.

- *Solicita aclaración sobre el abastecimiento de agua para la operación del SPA.*

FONTUR aclara que para atender las necesidades de abastecimiento de agua, el Spa cuenta con red de acueducto, con dos tanques elevados de 6.000 litros, una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), y de paso, existe el compromiso de la Alcaldía de Providencia, plasmado en el Acta de seguimiento a los compromisos de la Consulta Previa, de suministrar agua por medio de carro tanques cuando se requiera, en especial en épocas de fuerte verano y sequía.

Adicionalmente, no existe información sobre la cantidad o volumen de agua que pueda demandar la operación; si el inicio de operaciones evidencia la necesidad de mejorar el abastecimiento, se tomarán decisiones en conjunto con el administrador seleccionado.

- *Solicita información sobre la posibilidad de conocer el inventario con el que cuenta el SPA, la cocina y restaurante.*

El inventario hará parte de los documentos que serán entregados al operador seleccionado. Se aclara que la dotación existente soporta la operación mínima,

y que tan pronto se adelante el trabajo con el experto que acompañará al administrador, se definirá si es necesario ampliar el inventario existente o reemplazar parte del mismo, previa justificación del plan de negocios que se apruebe.

- *Solicita la posibilidad de apoyo en publicidad del SPA.*

Esta solicitud será consultada y se procederá a responder en la publicación de las respuestas a las observaciones, según el cronograma de la invitación.

b) Asistente Javier Archbold:

- *Solicita aclaración sobre el experto que asesorará durante los primeros 6 meses la operación del SPA.*

Se informa que la persona que contrate FONTUR, gozará de la experiencia necesaria para acompañar la implementación de los procesos y la definición del plan de negocios, tal como se estableció en la Consulta Previa.

- *Solicita aclaración sobre la oferta de comidas para ofrecer en el restaurante, la cual no debe competir con los restaurantes de la Isla.*

En conjunto con el operador y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, entidad que suministrará un equipo de capacitación, se implementará un menú ajustado a los compromisos consignados en la Consulta Previa.

- *Solicita aclaración sobre la clasificación del SPA por parte de la empresa de energía para la facturación, para que dicho servicio sea residencial y no comercial.*

La Dra. Luz Mary Martínez, representante del Ministerio, informa que dentro de la consulta está claro que la construcción y operación del SPA conserva una connotación social y de apoyo a la comunidad raizal, como parte de los compromisos liderados por el Gobierno Nacional y el Ministerio de Comercio Industria y Turismo. En ese sentido está creado el mecanismo para que la empresa de energía de Providencia sea consciente de la importancia de apoyar a la comunidad raizal. No obstante que la definición no es del resorte de FONTUR, se acompañará al operador en las gestiones que sean necesarias.

- *Solicita aclaración sobre la implementación de otras fuentes alternativas de suministro de agua, como la construcción de canales para recolección de aguas lluvias.*

La Dra. Luz Mary Martínez, representante del Ministerio, aclara que no es posible realizar cambios a la infraestructura del SPA, por lo tanto esa alternativa ya se había tratado en la consulta previa y quedó descartada la realización de cambios en la infraestructura por los costos que implica; adicionalmente, se recuerda las estrategias e instalaciones dispuestas para el abastecimiento del servicio en la operación del Spa.

3. Observaciones y consultas a los términos de referencias que serán atendidas mediante publicación de las respuestas a las observaciones, según el cronograma de la invitación:

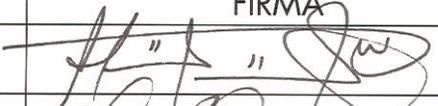
- Los asistentes manifiestan preocupación en relación con que el agua que llega de la represa a Providencia nos es potable y además varios días al mes se quedan sin el suministro, por lo tanto, solicitan verificar la opción de un sistema de filtros o un tanque adicional a los dos que se encuentran en el SPA.
- Los asistentes manifiestan la opción de diversificar los servicios que se prestarían en el SPA para que sea sostenible.
- Los asistentes manifiestan si es posible tener acceso al presupuesto detallado, que realizó el experto.
- Los asistentes manifiestan si es viable replantear el Menú, puesto que debe ser diferencial.
- Los asistentes manifiestan la posibilidad de acceder al inventario para determinar la capacidad instalada y las personas a contratar.
- Los asistentes manifiestan la posibilidad de que se apoye por parte de FONTUR la publicidad del SPA, con el fin de que se pueda realizar el buen mercadeo del mismo.
- Los asistentes manifiestan la posibilidad de revisar la opción la utilización de los espacios para mejor aprovechamiento de los servicios y así hacerlo más productivo.

ANEXOS: SI (x) NO ( )

Control de Asistencia

ELABORÓ:  
Lina Paola Navarro Duque  
Abner López Sinning

En constancia firman:

NOMBRE	FIRMA
Abner López Sinning	
Lina Navarro Duque	

