

SUBSANABLES A INVITACION ABIERTA FNTB-005-2015

EL FONDO NACIONAL DEL TURISMO, se permite informar a la sociedad **HOTELES DECAMERON COLOMBIA S.A.S.** en su calidad de Proponente dentro del Proceso de Invitación Abierta a Presentar Propuestas FNTB-005-2015, cuyo objeto es: *“Seleccionar la propuesta más favorable para la suscripción de un contrato cuyo objeto será la entrega de la operación y administración hotelera directa del establecimiento de comercio denominado **“HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA”** con número de matrícula mercantil No. 119879 de la Cámara de Comercio de Armenia, ubicado en el Kilómetro 2 vía Panaca, jurisdicción del Municipio de Quimbaya, Departamento del Quindío”*, que para poder continuar con el proceso de evaluación dentro de esta invitación se procede a solicitar los siguientes documentos subsanables:

1. DOCUMENTOS SUBSANABLES TÉCNICOS

REQUISITO HABILITANTE	MODO DE ACREDITACIÓN PROPONENTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
<p>El oferente deberá acreditar experiencia en la operación de mínimo de 300 habitaciones hoteleras durante los últimos cinco (5) años.</p> <p>Para acreditar esta experiencia, el Proponente debe allegar Copia del Contrato de operación y/o administración de los hoteles en donde se especifique el número de habitaciones y los años de operación.</p>	<p>El proponente allega el Anexo 04, en la cual el Representante Legal de Hoteles Decamerón Colombia SAS, acredita la experiencia de Operación de los Hoteles Decamerón San Luis (San Andrés) y Decamerón Galeón (Santa Marta) (Folios 299 y 300), adicionalmente, expide una certificación en la cual manifiesta que los Hoteles referidos son operados por la Firma que representa (Folio 303).</p> <p>Los Hoteles acreditados son:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Decamerón San Luis – San Andrés (233 habitaciones), (26 años de Operación) * Decamerón Galeón – Santa Marta (243 habitaciones), (22 años de Operación) 	<p><u>Subsanar</u></p>	<p>El proponente deberá presentar el Certificado de matrícula de los establecimientos de comercio, vigente, de los Hoteles presentados para acreditar este requisito habilitante.</p> <p>Adicionalmente, el Proponente deberá presentar copia del Registro Nacional de Turismo de los últimos 5 años para cada uno de los Hoteles presentados.</p>

2. DOCUMENTOS SUBSANABLES FINANCIEROS

DOCUMENTO HABILITANTE	MODO DE ACREDITACIÓN PROPONENTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Balance General Comparativo 2013-2012	El Proponente allega Balance General comparativo 2013-2012 el cual es firmado por Contador Público (Mabel Carmona González), Revisor Fiscal (Javier Anaya Lorduy) y Representante Legal (Jorge H Ramirez Camacho).	<u>Subsanar</u>	El Representante Legal que firma el Balance General comparativo debe coincidir con el(los) Representantes Legales inscritos en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad HOTELES DECAMERON COLOMBIA S.A.S.

DOCUMENTO HABILITANTE	MODO DE ACREDITACIÓN PROPONENTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Estado de Resultados Comparativo 2013-2012	El Proponente allega Estado de Resultados comparativo 2013-2012 el cual es firmado por Contador Público (Mabel Carmona González), Revisor Fiscal (Javier Anaya Lorduy) y Representante Legal (Jorge H Ramirez Camacho).	<u>Subsanar</u>	El Representante Legal que firma el Estado de Resultados comparativo debe coincidir con el(los) Representantes Legales inscritos en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad HOTELES DECAMERON COLOMBIA S.A.S.

DOCUMENTO HABILITANTE	MODO DE ACREDITACIÓN PROPONENTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Tarjeta Profesional Revisor Fiscal	El Proponente sólo allega copia de Tarjeta Profesional de Contador.	<u>Subsanar</u>	Se debe allegar copia de Tarjeta Profesional de Revisor Fiscal.

DOCUMENTO HABILITANTE	MODO DE ACREDITACIÓN PROPONENTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Declaración de Renta 2012	El Proponente sólo allega Declaración de Renta del año 2013.	<u>Subsanar</u>	Se debe allegar Declaración de Renta 2012.

3. DOCUMENTOS ADICIONALES TÉCNICOS

CRITERIO DE EVALUACIÓN	CONDICIONES PARA EVALUAR	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
<p>Experiencia en operación de Hoteles catalogados como Campestres que hayan sido directamente operados por el Proponente.</p>	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio si cumple los siguientes parámetros:</p> <p>El proponente que acredite la operación ininterrumpida durante el último año de un hotel campestre con un mínimo de cien (100) habitaciones, obtendrá un puntaje de CIENTO (150) puntos.</p>	<p>El proponente acredita experiencia con el Hotel Panaca Decamerón, para lo cual presenta los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Certificación de Experiencia suscrita por el Representante Legal, en la cual suministra información general del Hotel y certifica: 123 habitaciones, Tipo de Contrato: Administración y Operación Hotelera, Fecha de Inicio: 14 de marzo de 2007, Operador: Hoteles Decamerón Colombia SAS, (Folios 1367 al 1373) 2. Copia Parcial del Acuerdo de Accionistas de la sociedad Cinco Herraduras S.A., el cual en sus Artículos Tercero y Cuarto, manifiesta que dicha sociedad contratará al Proponente para la administración y operación del Hotel enunciado. (Folios 1379 al 1398). 3. Certificación expedida por el Secretario de Planeación del Municipio de Quimbaya – Quindío de fecha 26-02-15, manifestando que el predio denominado Cinco Herraduras S.A. localizado en Kerman, Km 7, con actividad comercial de ALOJAMIENTO RURAL, se encuentra ubicado en el área del 	<p>El proponente deberá aclarar la información presentada allegando copia del Contrato de Operación al que hace referencia el Acuerdo de Accionistas remitido en la Propuesta (Folios 1379 al 1398) en el cual se acredite la operación por parte del Proponente y/o certificación expedida por el Revisor Fiscal de la Sociedad Cinco Herraduras S.A.</p>

		<p>Municipio, según el POT del mismo. (Folio 1401).</p> <p>4. Remite copia del Certificado de Tradición y Libertad No 280-168692, en donde consta que el Propietario del mismo es la Sociedad Cinco Herraduras S.A. (Folios 1403 al 1406).</p>	
--	--	---	--

CRITERIO DE EVALUACIÓN	CONDICIONES PARA EVALUAR	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
<p>Operación de Hoteles Cuatro (4) o Cinco (5) Estrellas con no menos de 100 Habitaciones operados con una ocupación igual o superior al cuarenta por ciento (40%) por el proponente en los últimos dos (2) años.</p>	<p>La Categoría de Cuatro (4) Estrellas o Cinco (5) Estrellas o su equivalente internacional denominado Midscale Upscale o Upper Upscale, respectivamente, se obtendrá al cumplir con un 95% como mínimo de los parámetros del Formato Anexo No. 12.</p> <p>Se deberá adjuntar para cada bien debidamente diligenciado el Formato Anexo No. 12.</p> <p>Se obtiene este Puntaje únicamente en el caso de que los hoteles presentados cuenten con un 40% de ocupación promedio en el último año de operación certificado por el Representante Legal del proponente.</p> <p>El proponente que acredite experiencia en que cumpla los requisitos, exigidos se le otorgará CIENTO CINCUENTA (150) puntos.</p>	<p>El propone acredita experiencia con el Hotel Royal Decamerón Barú, para lo cual presenta los siguientes documentos:</p> <p>1. Certificación de Experiencia suscrita por el Representante Legal, en la cual suministra información general del Hotel y certifica: 366 habitaciones, Tipo de Contrato: Comodato Precario, Fecha de Inicio: 21 de mayo de 2014, Operador: Hoteles Decamerón Colombia SAS, (Folios 1367 al 1373)</p> <p>2. Copia parcial de la Escritura Pública No 764 de 21 de mayo de 2014, otorgada en la Notaria 16 de Bogotá para la Constitución de Fiducia Mercantil y de Comodato Precario. (Folios 307 al 1364).</p> <p>3. Copia del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con FMI 060-240188. (Folio 1351 a 1354).</p> <p>4. Anexo 12: "Indicadores de Planta y Accesibilidad (Folios</p>	<p>El proponente deberá aclarar la información presentada allegando el Certificado de matrícula del establecimiento de comercio, vigente, adicionalmente, el Proponente deberá presentar copia del Registro Nacional de Turismo de los últimos 2 años para este Hotel.</p> <p>Adicionalmente, el proponente deberá diligenciar y remitir el Formato de Indicadores de Servicio como complemento del Anexo No 12, el cual se carga a la página web de FONTUR con la publicación del presente.</p>

		1409 al 1418) 5. Informe Operacional año 2014 suscrito por el Vicepresidente Financiero del Proponente (Folio 1419).	
--	--	--	--

CRITERIO DE EVALUACIÓN	CONDICIONES PARA EVALUAR	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Experiencia en Número de Habitaciones Operadas por el Proponente.	<p>El proponente obtendrá puntaje en este criterio si cumple los siguientes parámetros:</p> <p>El proponente que acredite experiencia en la operación de habitaciones en uno o varios hoteles, hasta un máximo de cuatrocientas (400) habitaciones, obtendrá un puntaje máximo de doscientos (200) puntos</p> <p>Por cada cien (100) habitaciones acreditadas el operador recibirá cincuenta (50) puntos.</p> <p><u>NOTA 1:</u> Las habitaciones que el proponente acredite para obtener puntaje en este ítem, deberán ser habitaciones adicionales a las trescientas (300) habitaciones que se solicitan como criterio habilitante.</p> <p><u>NOTA 2:</u> Únicamente se otorgará puntaje por cada cien (100) habitaciones acreditadas, no se tendrán en cuenta una fracción diferente a 100 habitaciones.</p>	<p>El proponente presenta información del Hotel Royal Decamerón Barú:</p> <p>1. Certificación de Experiencia suscrita por el Representante Legal, en la cual suministra información general del Hotel y certifica: 366 habitaciones, Tipo de Contrato: Comodato Precario, Fecha de Inicio: 21 de mayo de 2014, Operador: Hoteles Decamerón Colombia SAS, (Folios 1367 al 1373)</p> <p>2. Copia parcial de la Escritura Pública No 764 de 21 de mayo de 2014, otorgada en la Notaria 16 de Bogotá para la Constitución de Fiducia Mercantil y de Comodato Precario.(Folios 307 al 1364).</p> <p>Adicionalmente, información del Hotel El Isleño:</p> <p>1. Certificación de Experiencia suscrita por el Representante Legal, en la cual suministra información general del Hotel y certifica: 220 habitaciones, Tipo de Contrato: Concesión, Fecha de Inicio: Febrero de 2010, Operador: El</p>	<p>El proponente deberá aclarar la información presentada allegando el Certificado de matrícula del establecimiento de comercio, vigente, adicionalmente, el Proponente deberá presentar copia del Registro Nacional de Turismo de los últimos 2 años para estos Hoteles.</p> <p>El proponente deberá aclarar la información presentada allegando copia del Acta de Explotación comercial del Hotel El Isleño, al que hace referencia la Cláusula 31 del Contrato de Concesión.</p>

		proponente (Folios 1367 al 1373) y adjunta copia del Contrato de Concesión No 093 de 2010. (Folios 1423 al 1480).	
--	--	---	--

El plazo máximo para la entrega de los documentos requeridos será el día 31 de marzo de 2015 hasta las 3:00 PM en la **Calle 28 No. 13 A-24. Piso 6° Torre B, Edificio Museo del Parque. FIDUCOLDEX VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONTUR** so pena de incurrir en causal de rechazo según lo enunciado en los términos de la invitación en el numeral **5.1.6. Causales de rechazo** el cual enuncia:

"I. Cuando el proponente no aporte los documentos jurídicos, técnicos o financieros habilitantes exigidos en los presentes términos de referencia, cuando FONTUR los haya solicitados y el proponente no los aporte. 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."

La presente se publica a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2015.

COMITÉ EVALUADOR