

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015**

**OBJETO:** “ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA DEPARTAMENTO DE QUINDIO PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL.”

**PROPUESTAS PRESENTADAS POR:**

<b>PROPONENTE</b>
<b>CINCO HERRADURAS S.A.</b>

**VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES**

**1.1 VERIFICACION JURÍDICA HABILITANTE:**

Revisada la propuesta por parte de la Dirección Jurídica del Patrimonio Autónomo, Fondo Nacional de Turismo, en su aspecto jurídico frente a los requisitos de los términos de la invitación, se verificó lo siguiente:

<b>INVITACIÓN PRIVADA No. FNTB - 086- 2015</b>				
<b>OBJETO:</b> " ENTREGAR EN CONCESIÓN EL HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, UBICADO EN QUIMBAYA DEPARTAMENTO DE QUINDIO PARA SU REPARACIÓN, ADECUACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL"				
FECHA DE CIERRE 1/02/2016				
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>PROPONENTE : CINCO HERRADURAS S.A</b>			
	<b>CUMPLE</b>		<b>FOLIO NÚMERO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>		
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Anexo 1)	X		9 a11	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL	X		25 a 32	El Objeto social del proponente cumple con las condiciones jurídicas , para desarrollar el objeto de la presente invitación
FOTOCOPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		179	
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS O EQUIVALENTE	X		35	
RUT	X		39 a 51	Código (5511) Alojamiento en Hoteles la actividad principal que desempeña el proponente cumple con los términos previstos en la invitación
CONSTITUCION CONSORCIO / UNION TEMPORAL	N/A	N/A	N/A	N/A
DECLARACIONES DE LOS PROPONENTES (Anexo 2)	X		15 a 17	

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015**

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002) (Anexo 3)	X		21	
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	X		61 a 63	<b>SUBSANO:</b> aportando el comprobante de pago de la garantía de la seriedad de la propuesta.
COPIA DEL CERTIFICADO DE LA CONTRALORIA GENERAL (ANTECEDENTES FISCALES)	X		141,145 y 149.	No se allega en debida forma el certificado de contraloría de la empresa, no obstante se realizó la correspondiente verificación en la página de consulta
COPIA DEL CERTIFICADO DE LA PROCURADURÍA GENERAL (ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS)	X		155,159, y 163	
CERTIFICADO JUDICIAL EXPEDIDO POR LA POLICIA NACIONAL	X		169 y 173	
CERTIFICADO DE NO ENCONTRARSE INCURSO EN CAUSALES DE DISOLUCIÓN O LIQUIDACIÓN	X		55	
FORMATO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y PROCESO DE INTEGRIDAD (Anexo 4)	X		187	
FORMATO DE AUTORIZACIÓN CONSULTA CENTRALES DE RIESGO (Anexo 5)	X		191	
FORMATO INSCRIPCIÓN DE PROVEEDOR - FTGAD15 (Anexo 6)	X		Cuaderno aparte folio 183	
EVALUACIÓN SARLAFT - FORMULARIO CONOCIMIENTO DEL CLIENTE FTCR03 (Anexo 7)	X		Sobre aparte folios 5, 7 y 9.	<b>SUBSANO:</b> el Formulario FTCR03 en los términos previstos en el numeral <b>5.1.3</b> de la invitación a presentar propuestas <b>FNTB-086-2015</b> .
	X		Cuaderno aparte folios 177 y 179	ANEXO I) AL FORMULARIO FTCR03 PERSONA JURÍDICA: CERTIFICACIÓN COMPOSICIÓN ACCIONARIA EN SEGUNDO NIVEL FIRMADA POR REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015**

				<b>SUBSANO:</b> la composición accionaria de segundo nivel en los términos previstos en el numeral <b>5.1.4</b> de la invitación a presentar propuestas <b>FNTB-086-2015</b> .
<b>VERIFICACIÓN</b>	<b>CUMPLE</b>			

**1.2 VERIFICACIÓN FINANCIERA HABILITANTE**

La gerencia de Bienes del Fondo Nacional de Turismo procedió a la verificación del cumplimiento de los requisitos financieros exigidos en la invitación abierta **FNTB-086-2015**, así:

**REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES:**

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

**PROPUESTA:**

<b>PROPONENTE</b>
<b>CINCO HERRADURAS S.A.</b>

<b>CAPACIDAD FINANCIERA</b>	<b>REQUISITO HABILITANTE</b>	<b>DOCUMENTACIÓN APORTADA</b>	<b>VERIFICACIÓN</b>
<b>Patrimonio y Nivel de Endeudamiento</b>	<p>Para cumplir con la habilitación financiera, se deberá demostrar para el año 2014 los siguientes indicadores financieros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Patrimonio Total de \$1.350.000.000</li> <li>- Nivel de Endeudamiento máximo del ochenta por ciento (80%)</li> </ul> <p>Como soporte de los anteriores requisitos, deberá adjuntar los Balances Generales y los Estados de Pérdidas y Ganancias, acompañadas de sus correspondientes "Notas a los Estados Financieros", firmados por el representante legal, Contador Público y dictaminados por el Revisor Fiscal cuando legal o estatutariamente se haya establecido esta figura.</p>	<p>De los documentos que adjunta el proponente para acreditar la capacidad financiera (Balances Generales y Estados de Pérdidas y Ganancias), debidamente suscritos por Contador Público, se presentan los siguientes resultados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Patrimonio:</u> 2014: \$10.253 millones</li> <li>- <u>Nivel de Endeudamiento:</u> 2014: 76%</li> </ul> <p>De igual manera, el proponente adjunta copia de la tarjeta profesional y del certificado de antecedentes expedidos por la Junta Central de Contadores del</p>	<b>CUMPLE</b>

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015**

	De igual manera se debe anexar copia de la tarjeta profesional y del certificado de antecedentes expedidos por la Junta Central de Contadores del Contador y del Revisor Fiscal.	Contador que suscribe los documentos mencionados.	
--	--	---	--

**1.3 VERIFICACIÓN TÉCNICA HABILITANTE**

La gerencia de Bienes del Fondo Nacional de Turismo procedió a la verificación del cumplimiento de los requisitos financieros exigidos en la invitación, así:

**REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES:**

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

**PROPUESTA:**

<b>PROPONENTE</b>
<b>CINCO HERRADURAS S.A.</b>

<b>EXPERIENCIA GENERAL</b>	<b>REQUISITO HABILITANTE</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>VERIFICACIÓN</b>
	<p><b>a) Operar al menos 150 habitaciones</b> Para acreditar esta operación, deberá remitirse una declaración juramentada del representante legal de la compañía operadora de hoteles indicando el número de habitaciones operadas durante el año 2014. Este requisito deberá cumplirse en un máximo de dos (2) hoteles, para lo cual deberá indicarse el nombre, ubicación y número de habitación de cada hotel.</p>	<p>El proponente allega declaración juramentada por el señor José Antonio Bermúdez, representante legal, en la cual certifica que la empresa Cinco Herraduras es propietaria del hoteles: <b>Hotel Panaca Decameron</b>, con 125 habitaciones, ubicado en el municipio de Quimbaya-Quindío y del <b>Condominio Campestre Fincas Panaca</b>; con 95 habitaciones, ubicado en el municipio de Quimbaya-Quindío Cumple.</p>	<b>CUMPLE</b>
	<p><b>b) Operar al menos un hotel con tarifa</b></p>	<p>El proponente allega certificación suscrita por</p>	

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN**  
**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015**

<b>EXPERIENCIA EN OPERACIÓN HOTELERA</b>	<p><b>promedio superior a CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$150.000) por noche por habitación</b></p> <p>Para acreditar este requisito, deberá remitirse una certificación debidamente suscrita por el revisor fiscal de la compañía operadora de hoteles en la que indique el nombre, ubicación y la tarifa promedio por noche por habitación, para el año 2014, del hotel con el que se pretende cumplir este requisito. Para hoteles que operen fuera del territorio Colombiano, la tarifa promedio a certificar será de mínimo Usd\$ 75 (impuestos incluidos) dólares estadounidenses o su equivalente en moneda extranjera con la tasa vigente al momento de la presentación de la oferta</p>	<p>el revisor fiscal, en la cual indica que durante el 2014, el <b>Hotel Decamerón Panaca</b>, ubicado en el municipio de Quimbaya-Quindío, de propiedad de la Sociedad Cinco Herraduras S.A, tuvo una tarifa promedio noche por habitación de \$264.312 - Cumple</p>	<b>CUMPLE</b>
	<p><b>c) Registro nacional de turismo</b></p> <p>En el evento que quien acredite los requisitos habilitantes técnicos se encuentre, actualmente, prestando servicios de alojamiento en Colombia deberá presentar el Registro Nacional de Turismo, como prestador de servicio de alojamiento y hospedaje, ante el Ministerio de Comercio Industria y Turismo vigente a la fecha de cierre del presente proceso, para lo cual deberá aportar copia del mismo.</p>	<p><b>Subsanó:</b> El proponente allega el certificado de Registro Nacional de Turismo del Hotel Decamerón Heliconias de alojamiento y hospedaje del hotel, con fecha de vencimiento 31/03/2016 - Cumple</p>	<b>CUMPLE</b>
	<p><b>d) Pago de contribución parafiscal con destino al turismo</b></p> <p>En el evento que quien acredite</p>	<p><b>Subsanó:</b> El proponente allega aclaración sobre el pago</p>	<b>CUMPLE</b>

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015**

	<p>los requisitos habilitantes técnicos se encuentre, actualmente, prestando servicios de alojamiento en Colombia deberá encontrarse al día en el pago de la CONTRIBUCIÓN PARAFISCAL CON DESTINO AL TURISMO a la fecha de cierre del presente proceso. Lo anterior se validará con la Dirección de Contribución Parafiscal de FONTUR.</p>	<p>de la contribución parafiscal de la Sociedad Cinco Herraduras S.A., en el cual se encuentra el pago del establecimiento de Comercio Multivacaciones Decamerón Panaca, información validada con la Dirección de Contribución Parafiscal de FONTUR. -Cumple.</p>	
--	---	---	--

**CONSOLIDADO VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES**

PROPONENTE	VERIFICACIÓN JURIDICA HABILITANTE	VERIFICACIÓN FINANCIERA	VERIFICACIÓN TECNICA HABILITANTE
<b>CINCO HERRADURAS S.A.</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>CUMPLE</b>

El proponente podrá presentar observaciones al **INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN**, a partir del día **dieciséis (16) de Febrero de 2016 hasta el día veintidós (22) de Febrero de 2016**, las cuales deben ser **radicadas en Físico** en la oficina de correspondencia de FIDUCOLDEX S.A., ubicada Calle 28 No 13 A – 24 Edificio Museo del Parque piso 6 de ciudad de Bogotá D.C., horario de atención 8:30 a.m. a 4:00 p.m., conforme lo dispuesto en los términos de la invitación **FNT-086 DE 2015**.

El presente informe de evaluación se publica a los quince (15) días del mes de febrero de 2016.

**COMITÉ EVALUADOR**