

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016

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

PROPUESTAS PRESENTADAS:

Nº	PROPONENTES
1	COUNTRY INTERNATIONAL HOTEL LTDA

1. VERIFICACIÓN REQUISITOS HABILITANTES

1.1 VERIFICACION JURÍDICA HABILITANTE:

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

EVALUACIÓN JURÍDICA				
INVITACIÓN ABIERTA No. FNTB - 002- 2016				
OBJETO: "ENTREGAR A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS, EL HOSTAL DOÑA MANUELA UBICADO EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, PARA SU DOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO"				
FECHA DE CIERRE 17/02/2016				
DOCUMENTOS	PROPONENTE 1: COUNTRY INTERNATIONAL HOTEL LTDA			
	CUMPLE		FOLIO NÚMERO	OBSERVACIONES
	SI	NO		
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	X		9 y 10	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL	X		37,38 Y 39	
FOTOCOPIA DE LA CEDULA	X		53	
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS O EQUIVALENTE	N/A	N/A	N/A	
RUT	X		40,41,42,43,44 Y 45	
CONSTITUCION CONSORCIO / UNION TEMPORAL/ PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA	N/A	N/A	N/A	
CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL (Artículo	X		13	

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016

50 de la Ley 789 de 2002)				
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	X		46,47,48 Y 49	
COPIA DEL CERTIFICADO DE LA CONTRALORIA GENERAL (ANTECEDENTES FISCALES)	X		50	Se allega certificado correspondiente al Representante Legal, se realizó la consulta en la página de la Contraloría General en lo que corresponde a la Persona Jurídica.
COPIA DEL CERTIFICADO DE LA PROCURADURÍA GENERAL (ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS)	X		51	Se allega certificado correspondiente a la persona Jurídica, se realizó la consulta en la página de la Procuraduría General en lo que corresponde al (Representante Legal).
CERTIFICADO JUDICIAL EXPEDIDO POR LA POLICIA NACIONAL	X		52	
CERTIFICADO DE NO ENCONTRARSE INCURSO EN CAUSALES DE DISOLUCIÓN O LIQUIDACIÓN		X		<u>SUBSANAR:</u> No se allega Certificación de no estar Incurso en causal de Disolución o Liquidación, según lo establecido en el numeral 4, 7, 1 ,6 de los términos de la invitación FNTB-002 de 2016. Proponente debe allegar esta certificación.
FORMATOS: 1. Carta de presentación de la propuesta. 2. Declaraciones del proponente. 3. Certificación de pagos de seguridad social. 4. Formato compromiso anticorrupción. 5. Autorización consulta centrales de riesgo.	X		9,10,11,12,13,54,55,88 y 100	
EVALUACIÓN CONOCIMIENTO CLIENTE FORMATO FTCR03		X		<u>SUBSANAR:</u> Se evidencian espacios en blanco en el formulario FORMATO FTCR03 en los siguientes Item:  *Se debe diligenciar tipo de entidad. * Se debe diligenciar número de identificación del socio o asociado relacionado en el formulario Inversiones Landazabal Daguer y CIA. *Se solicita adjuntar certificación de la composición accionaria directa e indirecta, la palabra indirecta se refiera a aquellos socios, accionistas o asociados que conforma las personas jurídicas relacionadas en el formulario de vinculación y que cuenta igualmente con participación superior al 5% hasta identificar la persona natural. *Se solicita registrar la información financiera completa, ya que la relacionada en el formulario

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016

				en el campo de ingresos no operacionales no está diligenciada, pero verificando los estados financieros si cuentan con esta información. *Se evidencia que la huella relacionada en el formulario no es cotejable, se debe tomar la huella nuevamente.
FORMATO FTAJ11	X			CUMPLE
VERIFICACIÓN	NO CUMPLE. EL PROPONENTE DEBE SUBSANAR ALLGANDO LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS			

La evaluación realizada por la Dirección Jurídica hace parte integral de esta evaluación.

### 1.2 VERIFICACION DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES:

La Gerencia de Bienes del Fondo Nacional de Turismo, procedió a la verificación del cumplimiento de los requisitos financieros exigidos en la invitación, al efecto verificó lo siguiente:

**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 1:**

**PROPONENTE: COUNTRY INTERNATIONAL HOTEL LTDA.**

CAPACIDAD FINANCIERA	REQUISITO HABILITANTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Patrimonio y Nivel de Endeudamiento	<p>Para cumplir con la habilitación financiera, se deberá demostrar para los años 2013 y 2014 los siguientes indicadores financieros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un Patrimonio Neto de \$550.000.000. El Patrimonio total se define como el valor de los activos totales del ente económico, después de descontar los pasivos totales.</li> <li>▪ Un nivel de endeudamiento en un máximo del ochenta por ciento (80%). Definido como la razón entre Pasivos y Activos de los integrantes del Grupo Promotor.</li> </ul> <p>Para lo anterior el proponente deberá suministrar:</p> <p>i) Balances generales 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> <p>Patrimonio:</p> <p>2013: \$14.564 millones 2014: \$15.087 millones</p> <p>Nivel de Endeudamiento:</p> <p>2013: 31,1% 2014: 29,4%</p> <p>De igual manera, el proponente adjunta copia de la tarjeta profesional y del certificado de antecedentes expedidos por la Junta</p>	<p>SUBSANAR:</p> <p>Se solicita el diligenciamiento del Anexo 11 para el año 2013, puesto que solo fue diligenciado para el año 2014.</p> <p>No obstante, la revisión de los estados financieros suscritos por el Contador, permiten acreditar el cumplimiento de la capacidad financiera requerida para los dos años.</p>

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016

	<p>ii) Estados de pérdidas y ganancias firmados por el Representante legal, Contador Público y dictaminados por el Revisor Fiscal cuando legal o estatutariamente se haya establecido esta figura.</p> <p>iii) Notas a los Estados Financieros firmadas por el Representante legal, Contador Público y dictaminados por el Revisor Fiscal cuando legal o estatutariamente se haya establecido esta figura.</p> <p>iv) El Anexo No 11 Formato capacidad financiera debidamente diligenciado.</p> <p>Estos documentos deben aportarse a la fecha de cierre de las vigencias fiscales de los años 2013 y 2014.</p> <p>De igual manera se debe anexar copia la tarjeta profesional y del certificado de antecedentes expedidos por la Junta Central de Contadores del Contador y del Revisor Fiscal, que suscriben y dictaminan los Estados Financieros Básicos. Dichos certificados deben estar vigentes al cierre del presente proceso.</p>	<p>Central de Contadores del Contador que suscribe los documentos mencionados.</p>	
--	---	--	--

### 1.3 REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES:

La Gerencia de Bienes del Fondo Nacional de Turismo procedió a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos en la invitación, al efecto verificó lo siguiente:

Sólo en el caso que se acredite experiencia en operación de hoteles

Los requisitos técnicos habilitantes podrán ser acreditados por una de las siguientes personas:

- a) Por el proponente individual, quien será el encargado de realizar la operación del Hostal Doña Manuela.
- b) Por un integrante del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, quien será el encargado de realizar la operación del Hostal Doña Manuela.
- c) Por un tercero persona jurídica, consorcio o unión temporal o cualquier otra forma de asociación permitida por la Ley Aplicable, siempre que su Representante Legal aporte una CARTA DE COMPROMISO IRREVOCABLE de operar el hostel en el evento de declararse ganadora la oferta presentada. Esta carta deberá ser aportada por el proponente dentro de su propuesta.

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016

Los requisitos técnicos habilitantes podrán ser acreditados con Experiencia en Gerencia de Operación Hotelera o con Experiencia en Operación de Hoteles, siguiendo las reglas indicadas en la adenda No 2. Sobre el capítulo 4, numeral 4.7.3 "requisitos técnicos habilitantes"

VERIFICACIÓN REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES:

PROPUESTA 1:

PROPONENTE: COUNTRY INTERNATIONAL HOTEL LTDA.

EXPERIENCIA GENERAL	REQUISITO HABILITANTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
EXPERIENCIA EN OPERACIÓN HOTELERA	a) Operar al menos 48 habitaciones Para acreditar esta operación, el proponente deberá remitir una declaración juramentada del Representante Legal de la Compañía Operadora de Hoteles indicando: el número de hoteles que opera, nombre de cada hotel, el número de habitaciones operadas en cada hotel durante el año 2014 y la tarifa promedio por cada hotel por noche por habitación para el año 2014. Este requisito deberá cumplirse en un máximo de dos (2) hoteles.	El proponente allega declaración juramentada de la notaria quinta del círculo de Barranquilla en la cual indica que el señor Ludwing Landazabal Molina es el representante legal del Country International hotel el cual cuenta con 72 habitaciones y una tarifa promedio de \$185.000 noche	<u>SUBSANAR</u> Si bien el proponente allega la declaración juramentada, en la misma no se evidencia que la operación corresponda al año 2014, por lo tanto y de acuerdo a lo solicitado en los requisitos habilitantes, se solicita presentar dicha declaración indicando el nombre del hotel, número de habitaciones y tarifa promedio para el año 2014
	b) Operar al menos un hotel con tarifa promedio superior a CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000) por noche por habitación 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 se pretende cumplir este requisito.  Para hoteles que operen fuera del territorio Colombiano, la tarifa promedio a certificar será de mínimo Usd \$50 (impuestos incluidos) dólares estadounidenses o su equivalente en moneda extranjera con la tasa vigente al momento de la presentación de la oferta	El proponente allega certificación suscrita por, el señor ROGER FRANCO SARRIEGO, revisor fiscal del Country Internacional Hotel, en la cual certifica que la tarifa promedio fue de \$185.000 noche para el 2015	<u>SUBSANAR:</u> El proponente allega la certificación firmada por el revisor fiscal indicando la tarifa promedio del año 2015, por lo tanto y de acuerdo a lo solicitado en los requisitos habilitantes, se requiere allegar dicha certificación para el año 2014
	c) Registro nacional de turismo En el evento que quien acredite los requisitos habilitantes técnicos referidos en los literales a) y b) de éste numeral se encuentre, actualmente, prestando servicios de alojamiento en Colombia deberá	El proponente allega el Registro nacional de Turismo No. 1598 del Country International Hotel, con fecha de vencimiento 31 de marzo de 2016	El proponente CUMPLE a satisfacción con la entrega de los documentos exigidos como requisitos habilitantes

**INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN**  
**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016**

	<p>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>Nota: Se exceptúa de este requisito a los operadores extranjeros que no operen en Colombia.</p>		
	<p>d) Constancia de Representación Legal</p> <p>Deberá remitir copia del documento que certifique la Representación Legal de la persona jurídica, consorcio o unión temporal o cualquier otra forma de asociación permitida por la Ley Aplicable, presentada para acreditar los requisitos habilitantes técnicos referidos en los literales a) y b) de éste numeral.</p>	<p>El proponente allega certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Barranquilla en la que se evidencia que el señor Ludwig Landazabal figura como gerente de la sociedad y que posee funciones de Representación Legal</p>	<p>El proponente CUMPLE a satisfacción con la entrega de los documentos exigidos como requisitos habilitantes</p>
	<p>e) Declaración de operación en Colombia</p> <p>El Representante Legal de la persona jurídica, consorcio o unión temporal o cualquier otra forma de asociación permitida por la Ley Aplicable, presentada para acreditar los requisitos habilitantes técnicos referidos en los literales a) y b) de éste numeral, deberá remitir declaración juramentada manifestando si presta o no servicios de alojamiento en Colombia.</p>	<p>El proponente allega declaración juramentada de la notaria Quinta del cirulo de Barranquilla, indicando su operación en Colombia con el Country International Hotel.</p>	<p>El proponente CUMPLE a satisfacción con la entrega de los documentos exigidos como requisitos habilitantes</p>

**CONSOLIDADO VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES:**

PROPONENTES	VERIFICACIÓN JURIDICA HABILITANTE	VERIFICACIÓN FINANCIERA HABILITANTE	VERIFICACIÓN TECNICA HABILITANTE
COUNTRY INTERNATIONAL HOTEL LTDA	NO CUMPLE SUBSANAR	NO CUMPLE SUBSANAR	NO CUMPLE SUBSANAR

NOTA: Este requerimiento se hace de conformidad con el numeral 4.7 - REQUISITOS HABILITANTES de la Invitación FNTB 002 de 2016. 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 consecuencia, se concede hasta el día dos (2) de marzo de 2016 a las 4:00 pm, para que el proponente subsane y entregue los documentos que son requisitos habilitantes, de acuerdo al cronograma y los requisitos establecidos en la Invitación Abierta a Presentar Ofertas FNTB-002-2016 en la Oficina de Correspondencia de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior FIDUCOLDEX S.A. Calle 28 # 13 A 24 Piso

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 002 de 2016

6° Bogotá D.C. Los proponentes deberán tener en cuenta lo establecido en el numeral 6.5 Causales de rechazo.

*j. "Cuando el proponente no aporte los documentos jurídicos, técnicos o financieros habilitantes exigidos en los presentes términos de referencia. En este evento, será rechazada la propuesta cuando habiendo sido requerido, no allegue la información solicitada y en el término previsto por FONTUR".*

La presente acta se publica a los veinticuatro (24) días del mes de Febrero de 2016.

COMITÉ EVALUADOR