

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 093 de 2015

OBJETO: INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL HOTEL EL PRADO, DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS.

PROPUESTAS PRESENTADAS:

Nº	PROPONENTES
1	CONSORCIO FTP

### 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 - 093- 2013				
DOCUMENTOS	PROPONENTE 1: CONSORCIO FTP INTEGRADO POR FTP INVESTMENT CORPORATION Y ESPIDEL LTDA			
	CUMPLE		FOLIO NÚMERO	OBSERVACIONES
	SI	NO		
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	X		2-3	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL	X		19-23/24-27	
FOTOCOPIA DE LA CEDULA	X		59/60	
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS O EQUIVALENTE	X		19-23/24-27	
RUT	X		29	
CONSTITUCION CONSORCIO / UNION TEMPORAL/ PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA	X		70-71	
CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002)	X		Documentos allegados el día 23 de febrero de 2016	
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	X		34-49	

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 093 de 2015

COPIA DEL CERTIFICADO DE LA CONTRALORIA GENERAL (ANTECEDENTES FISCALES)	X		52/DOCUMENTO ADICIONAL	
COPIA DEL CERTIFICADO DE LA PROCURADURÍA GENERAL (ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS)	X		54-55/DOCUMENTO ADICIONAL	
CERTIFICADO JUDICIAL EXPEDIDO POR LA POLICIA NACIONAL	X		57/DOCUMENTO ADICIONAL	
CERTIFICADO DE NO ENCONTRARSE INCURSO EN CAUSALES DE DISOLUCIÓN O LIQUIDACIÓN	X		Documentos allegados el día 23 de febrero de 2016	
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		1. 2-3 2. Documentos allegados el día 23 de febrero de 2016 3. Documentos allegados el día 23 de febrero de 2016 4. 62-64 5. 66-68	
EVALUACIÓN CONOCIMIENTO CLIENTE FORMATO FTCR03	X			CUMPLE
FORMATO FTAJ15	X			CUMPLE
VERIFICACIÓN	CUMPLE.			

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:

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.

La Capacidad Financiera se acreditará de manera personal por los proponentes que obren a título individual, o por cualquiera de los integrantes del proponente plural que acredite una participación mínima del veinticinco por ciento (25%). Los Requisitos Habilitantes relativos a Capacidad Financiera se podrán acreditar a través de (i) sus sociedades

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 093 de 2015

controladas (directa o indirectamente), (ii) de sus matrices, o (iii) de sociedades controladas por sus matrices.

**PROPUESTA 1: CONSORCIO FTP**

CAPACIDAD FINANCIERA	REQUISITO HABILITANTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Patrimonio y Nivel de Endeudamiento	<p>El proponente acreditará para los años 2013 y 2014, el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Patrimonio Total de \$10.000.000.000</li> <li>- Nivel de Endeudamiento máximo del ochenta por ciento (80%)</li> </ul> <p>Para lo anterior el proponente deberá suministrar los balances generales y los estados de pérdidas y ganancias acompañados 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. Estos documentos deben aportarse a la fecha de cierre de las vigencias fiscales de los años 2014 y 2013. 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>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: \$18.478.199.503 2014: \$23.149.933.415</p> <p>Nivel de Endeudamiento:</p> <p>2013: 0.04% 2014: 0,04%</p>	CUMPLE

**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:

El requisito habilitante técnico podrá ser acreditado por una de las siguientes personas:

- a) Por el proponente individual, quien será el encargado de realizar la operación del Hotel.
- b) Por un integrante del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, quien será el encargado de realizar la operación del Hotel.
- c) Por un tercero, siempre que se aporte una CARTA DE COMPROMISO IRREVOCABLE de operación del hotel en caso de declararse ganadora la oferta, presentada ante notario público.

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 093 de 2015

La Experiencia en Operación Hotelera se acreditará cumpliendo las siguientes reglas:

PROPUESTA 1: CONSORCIO FTP

Los requisitos habilitantes serán evaluados por el numeral C.

EXPERIENCIA GENERAL	REQUISITO HABILITANTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
EXPERIENCIA EN OPERACIÓN HOTELERA	<p>a) Operar al menos 600 habitaciones</p> <p>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 tres (3) hoteles, sin que ninguno de los hoteles tenga un número inferior a 150 habitaciones, para lo cual deberá indicarse el nombre, ubicación y número de habitación de cada hotel.</p>	<p>El proponente allega carta de compromiso autenticada en la notaría pública del estado de Maryland, firmada por la notaría ANNABELLA M. LAPERA, en la cual indica el número de habitaciones por cada hotel, su ubicación y compromiso de operación del Hotel el Prado.</p> <p>En dicha certificación se evidencia la operación de las siguientes habitaciones: JW MARRIOTT-LIMA-PERU, con 300 habitaciones, JW MARRIOTT-QUITO-ECUADOR, con 257 habitaciones y MARRIOTT SANTIAGO-CHILE, CON 280 HABITACIONES, en el 2014.</p>	CUMPLE
	<p>b) Operar al menos un hotel con tarifa promedio superior a TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$350.000) por noche por habitación</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 se pretende cumplir este requisito. Para hoteles que operen fuera del territorio Colombiano, la tarifa promedio a certificar será de mínimo USD 150 (impuestos incluidos) dólares estadounidenses o su equivalente en moneda extranjera con la tasa vigente</p>	<p>Se anexa certificación indicando que el Hotel JW MARRIOTT LIMA, tiene una ocupación entre el 80 y 84% con una tarifa entre USD 270 y 279</p>	CUMPLE

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN  
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 093 de 2015

	al momento de la presentación de la oferta.		
	c) Registro nacional de turismo 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.	El operador no registra operación en Colombia	N/A
	d) Pago de contribución parafiscal con destino al turismo En el evento que quien acredite 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	N/A	N/A

CONSOLIDADO VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES:

PROponentes	VERIFICACIÓN JURÍDICA HABILITANTE	VERIFICACIÓN FINANCIERA HABILITANTE	VERIFICACIÓN TÉCNICA HABILITANTE
CONSORCIO FTP	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

El presente informe se publica a los veinticinco (25) días del mes de Febrero de 2016 y es sujeto de observaciones desde el día veintiséis (26) de febrero de 2016, hasta el día primero (1) de marzo de 2016, de conformidad con el cronograma establecido en la Adenda No. 4 a la Invitación FNTB 093 de 2015.

COMITÉ EVALUADOR