

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL
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.”

El Comité Evaluador procede a emitir el correspondiente Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y Final de Evaluación, así:

PROPONENTE
CINCO HERRADURAS S.A.

VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES**1.1 VERIFICACIÓN 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 concluye que el siguiente proponente **CUMPLE** con los requisitos jurídicos habilitantes exigidos:

PROPONENTE	Cumple
CINCO HERRADURAS S.A.	X

1.2 VERIFICACION FINANCIERA HABILITANTE:

Revisada la propuesta por parte de la Gerencia de Bienes del Patrimonio Autónomo, Fondo Nacional de Turismo, en su aspecto financiero frente a los requisitos de los términos de la invitación, se concluye que el siguiente proponente **CUMPLE** con los requisitos financieros habilitantes exigidos:

PROPONENTES	Cumple
CINCO HERRADURAS S.A.	X

1.3 VERIFICACION TECNICA HABILITANTE:

Revisada la propuesta por parte de la Gerencia de Bienes del Patrimonio Autónomo, Fondo Nacional de Turismo, en su aspecto técnico frente a los requisitos de los términos de la invitación, se concluye que el siguiente proponente **CUMPLE** con los requisitos técnicos habilitantes exigidos:

PROPONENTES	Cumple
CINCO HERRADURAS S.A.	X

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

CONSOLIDADO VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES

PROPONENTE	VERIFICACIÓN JURIDICA HABILITANTE	VERIFICACIÓN FINANCIERA	VERIFICACIÓN TECNICA HABILITANTE	VERIFICACIÓN FINAL HABILITANTE
CINCO HERRADURAS S.A.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que hayan sido declaradas hábiles por el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros y técnicos previstos como criterios habilitantes en estos Términos de Referencia, serán objeto de asignación de puntaje teniendo en cuenta los siguientes factores; sobre una asignación máxima total de mil (1000) puntos.

CRITERIO	PUNTAJE
APOYO A PERSONAS CON CONDICIONES ESPECIALES	100 PUNTOS
MAYOR CONTRAPRESTACIÓN TRIMESTRAL SOBRE VENTAS NETAS	450 PUNTOS
MAYOR VALOR CONTRAPRESTACIÓN INICIAL	450 PUNTOS
TOTAL	1000 PUNTOS

2.1 APOYO A PERSONAS CON CONDICIONES ESPECIALES 100 PUNTOS:

El proponente podrá efectuar ofrecimiento suscrito por su Representante Legal, en el que se indique la intención irrevocable de contratar, para la ejecución del proyecto, personas con condiciones especiales en los términos de las leyes 1618 de 2013 y 1346 de 2009.

El puntaje se otorgará con base en la siguiente tabla:

PERSONAS CON CONDICIONES ESPECIALES A EMPLEAR	PUNTOS
Más de 5	100
Hasta 5	70
Hasta 3	40

2.2 MAYOR CONTRAPRESTACIÓN TRIMESTRAL SOBRE VENTAS NETAS 450 PUNTOS:

Como parte de la contraprestación El Concesionario pagará a FONTUR el equivalente a:

Una suma de dinero trimestral variable equivalente al DOS PORCIENTO (2.0%) MÁS IVA de las Ventas Netas de cada trimestre, certificados por Representante Legal y contador o revisor fiscal cuando aplique.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015

NOTA 1: El proponente cuya oferta de contraprestación inicial sea inferior al DOS PORCIENTO (2.0%) MÁS IVA de las Ventas Netas de cada trimestre, será rechazado.

NOTA 2: Se asignarán cuatrocientos cincuenta (450) puntos al proponente que oferte mayor porcentaje de contraprestación de las Ventas Netas de cada trimestre; a los demás proponentes se les calculará el puntaje mediante el mecanismo de regla de tres simple.

2.3 MAYOR VALOR CONTRAPRESTACIÓN INICIAL 450 PUNTOS:

El Concesionario se compromete a pagar la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000) más IVA los cuales tendrán como finalidad pagar las contingencias laborales que se indican en la Minuta del Contrato, entre otras, y se pagará de la siguiente forma:

- (i) Una suma equivalente a QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) más IVA dentro de los quince (15) Días siguientes a la suscripción del Contrato, previa facturación que FONTUR realice al Concesionario por dicho concepto.

- (ii) Una suma equivalente a SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$750.000.000) más IVA así:
 - (a) De acuerdo con las instrucciones que FONTUR dé al Concesionario. Dichas instrucciones para que puedan ser atendidas por el Concesionario deberán contener un comunicado escrito suscrito por el supervisor del Contrato, en el cual se indique:
 - El monto a girar.
 - La cuenta a la cual se debe girar el dinero.
 - Anexa la factura por dicho concepto.

 - (b) Una vez recibida la instrucción por parte del Concesionario, el dinero deberá ser pagado dentro de los quince (15) Días siguientes.

 - (c) Una vez se cumpla el mes doce (12) de haberse suscrito el Acta de Inicio y en caso de no haberse ejecutado la totalidad de los recursos mencionados en el presente literal, el Concesionario deberá pagar a FONTUR el saldo que reste del monto de dinero en mención.

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

- (iii) Una suma equivalente a MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.250.000.000) más IVA, para atender las contingencias a cargo de la Sociedad Hotel Campestre Las Heliconias LTDA propietario del establecimiento de comercio concesionado, los cuales serán pagados por parte del Concesionario a las personas que a FONTUR indique la Sociedad Hotel Campestre Las Heliconias Ltda., de conformidad con lo previsto en la Minuta del Contrato, teniendo en cuenta lo siguiente:
- (a) FONTUR indicará al Concesionario en comunicado escrito suscrito por el Supervisor del Contrato, el monto a girar y el mecanismo de pago.
 - (b) Una vez recibida la instrucción por parte del Concesionario, el dinero deberá ser pagado dentro de los quince (15) Días siguientes.
 - (c) Una vez se cumpla el mes doce (12) de haberse suscrito el Acta de Inicio y en caso de no haberse ejecutado la totalidad de los recursos mencionados en el presente literal, el Concesionario deberá constituir y consignar en una cuenta bancaria el saldo que reste del monto de dinero en mención, saldo que seguirá siendo de FONTUR.

NOTA 1: En caso de no requerirse la totalidad de los recursos antes indicados para atender los compromisos contingentes y demás obligaciones de la sociedad propietaria de los bienes, el concesionario previa solicitud de FONTUR procederá a transferirlos a la sociedad HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA.

NOTA 2: El proponente cuya oferta de pago inicial sea inferior a DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000) MÁS IVA, será rechazado.

NOTA 3: Se asignarán cuatrocientos cincuenta (450) puntos al proponente que oferte mayor valor de contraprestación inicial; a los demás proponentes se les calculará el puntaje mediante el mecanismo de regla de tres simple.

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

EVALUACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA:

PROPONENTE	REQUISITO CALIFICABLE	OBSERVACIÓN	CALIFICACIÓN
CINCO HERRADURAS S.A.	APOYO A PERSONAS CON CONDICIONES ESPECIALES	El proponente no allega en su propuesta un ofrecimiento suscrito por su Representante Legal en el que indique la intención irrevocable de contratar, para la ejecución del proyecto, personas con condiciones especiales en los términos de las leyes 1618 de 2013 y 1346 de 2009.	0
	MAYOR CONTRAPRESTACIÓN TRIMESTRAL SOBRE VENTAS NETAS	El proponente allega en la propuesta una oferta de contraprestación trimestral variable correspondiente al DOS POR CIENTO (2%) más IVA, de las ventas de cada trimestre.	450
	MAYOR VALOR CONTRAPRESTACIÓN INICIAL	El proponente allega en la propuesta una oferta de contraprestación inicial correspondiente a la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.500.0000) más IVA.	450

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB- 086 de 2015
CONSOLIDADO DE CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN DE LA
PROPUESTA:

RESULTADO TOTAL DE LA CALIFICACIÓN	PUNTAJE TOTAL
CINCO HERRADURAS S.A	900

CONSOLIDADO VERIFICACIÓN REQUISITOS HABILITANTES Y CALIFICABLES

PROPONENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA	VERIFICACIÓN FINANCIERA	VERIFICACIÓN TÉCNICA	RESULTADO TOTAL DE LA CALIFICACIÓN
CINCO HERRADURAS S.A	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	900

El presente informe de evaluación se publica a los veintinueve (29) días del mes de Febrero de 2016, conforme lo dispuesto en el cronograma de la invitación **FNTB-086 DE 2015**.

COMITÉ EVALUADOR
29/02/2016