

INFORME PRELIMINAR HABILITANTE Y CALIFICABLE DE EVALUACIÓN
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 051 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 MOMPÓX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, PARA SU DOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

PROPUESTAS PRESENTADAS:

Nº	PROponentes
1	INTERNATIONAL HOTEL ALLIANCE S.A.S
2	HOTELES VIA DEL MAR S.A.S
3	CONSORCIO FPT

Las propuestas presentadas por los proponentes HOTELES VIA DEL MAR S.A.S y CONSORCIO FPT no fueron objeto de evaluación por encontrarse incursas en causal de rechazo, según lo establecido en el numeral 6.5 de los términos de la invitación FNTB-051 de 2016, el cual establece:

“d. Cuando la propuesta económica no se presente en sobre separado”

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-051-2016				
ENTREGAR, A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIÓN DE USO ESPECIAL SOBRE BIENES PÚBLICOS, EL HOSTAL DOÑA MANUELA UBICADO EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE MOMPÓX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, PARA SU DOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.				
DOCUMENTOS	Proponente: INTERNATIONAL HOTEL ALLIANCE S.A.S.			
	CUMPLE		FOLIO NÚMERO	OBSERVACIONES
	SI	NO		
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	X		5 y 6	
CERTIFICADO DE PAGO DE PARAFISCALES Y APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL	X		8	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL	X		11 a 16	
ACTA DE JUNTA DIRECTIVA, JUNTA DE SOCIOS U ÓRGANO COMPETENTE				No aplica.
DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE CONSORCIO				No aplica.
CONTRATO DE PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA				No aplica.
COPIA DE REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)	X		20 a 25	

INFORME PRELIMINAR HABILITANTE Y CALIFICABLE DE EVALUACIÓN
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 051 de 2016

CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CAUSAL DE DISOLUCIÓN O LIQUIDACIÓN	X		27	
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	X		29 a 38	
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE RESPONSABILIDAD FISCAL POR CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA	X		40	
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS	X		42 y 43	
CERTIFICADO JUDICIAL, EXPEDIDO POR LA POLICIA NACIONAL	X		45	
FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA CÉDULA DE CIUDADANIA AL 150% DE LA PERSONA NATURAL QUE SUSCRIBIRÁ EL CONTRATO (REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, DEBIDAMENTE FACULTADO).	X		47	
FORMATO FTGAD15 DE INSCRIPCIÓN DE PROVEEDORES ANTE FONTUR DEBIDAMENTE DILIGENCIADO, ADJUNTANDO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS EN EL MISMO.	X		219	
FORMATO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	X		49	
FORMATO AUTORIZACIÓN CONSULTA CENTRALES DE RIESGO	X		51	
FORMATO FTGRI DE CONOCIMIENTO DE CLIENTES ANTE FONTUR DEBIDAMENTE DILIGENCIADO, ADJUNTANDO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS EN EL MISMO	X			
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:

PROPUESTA 1:

PROPONENTE: INTERNATIONAL HOTEL ALLIANCE S.A.S.

CAPACIDAD FINANCIERA	REQUISITO HABILITANTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Patrimonio y Nivel de Endeudamiento	<p>Para cumplir con la habilitación financiera, se deberá demostrar para los años 2014 y 2015 los siguientes indicadores financieros:</p> <ul style="list-style-type: none"> Un Patrimonio Total mínimo 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. Un nivel de endeudamiento en un máximo del ochenta por ciento (80%). 	<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 y Revisor Fiscal, se presentan los siguientes resultados:</p> <p>Patrimonio: 2014: \$10.680.557.852 2015: \$10.994.847.272</p>	<p>El proponente CUMPLE con los documentos requeridos en la invitación; por tal motivo NO se necesita SUBSANAR.</p>

INFORME PRELIMINAR HABILITANTE Y CALIFICABLE DE EVALUACIÓN
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 051 de 2016

	<p>Definido como la razón entre Pasivos y Activos.</p> <p>Para lo anterior el proponente deberá suministrar:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 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. 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>Estos documentos deben aportarse a la fecha de cierre de las vigencias fiscales de los años 2014 y 2015.</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>Nivel de Endeudamiento:</p> <p>2014: 53,1%</p> <p>2015: 54,2%</p> <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 Contador y de Revisor Fiscal, quienes suscriben los documentos mencionados.</p>	
--	--	---	--

1.3 VERIFICACIÓN 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:

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) Sólo en el caso que se acredite experiencia en operación de hoteles: 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.

INFORME PRELIMINAR HABILITANTE Y CALIFICABLE DE EVALUACIÓN
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 051 de 2016

PROPUESTA 1:

PROPONENTE: INTERNATIONAL HOTEL ALLIANCE S.A.S.

EXPERIENCIA GENERAL	REQUISITO HABILITANTE	VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Experiencia en Operación Hotelera	<p>i. <u>Operar al menos 48 habitaciones:</u></p> <p>Para acreditar esta operación, deberá remitirse 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 2015 y la tarifa promedio por cada hotel por noche por habitación para el año 2015. Este requisito deberá cumplirse en un máximo de dos (2) hoteles.</p>	<p>Se allega declaración juramentada de la representante legal de International Hotel Alliance S.A.S., donde se certifica la operación durante el 2015 de los Hoteles: Taroa con 46 habitaciones y tarifa promedio por noche por habitación de \$254.904, y Gimaura con 47 habitaciones y tarifa promedio por noche por habitación de \$208.803</p>	<p>El proponente CUMPLE con los documentos requeridos en la invitación; por tal motivo NO se necesita SUBSANAR.</p>
	<p>ii. <u>Operar al menos un hotel con tarifa promedio igual o superior a CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$150.000) por noche por habitación:</u></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 2015, del hotel con el se pretende cumplir este requisito.</p> <p>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</p>	<p>El proponente allega certificación suscrita por MARITZA ANGELICA CEBALLOS SIERRA, revisora fiscal de International Hotel Alliance S.A.S., en la cual certifica que la tarifa promedio por noche por habitación durante el 2015 fue \$254.904.</p>	<p>El proponente CUMPLE con los documentos requeridos en la invitación; por tal motivo NO se necesita SUBSANAR.</p>
	<p>iii. <u>Declaración juramentada manifestando si presta o no servicios de alojamiento en Colombia, suscrita por el Representante Legal de la persona natural o jurídica, que acredite los requisitos habilitantes técnicos referidos</u></p>	<p>Se allega declaración juramentada de la representante legal de International Hotel Alliance S.A.S., donde certifica operación en la Ciudad de Riohacha, Colombia.</p>	<p>El proponente CUMPLE con los documentos requeridos en la invitación; por tal motivo NO se necesita SUBSANAR.</p>

**INFORME PRELIMINAR HABILITANTE Y CALIFICABLE DE EVALUACIÓN
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 051 de 2016**

	<p>vi. En el evento que quien acredite los requisitos habilitantes técnicos referidos en los literales i) y ii), se encuentre, actualmente, prestando servicios de alojamiento en Colombia deberá aportar adicionalmente:</p> <p>A. <u>Registro Nacional de Turismo:</u> presentar copia del Registro Nacional de Turismo como prestador de servicios de alojamiento y hospedaje, vigente a la fecha de cierre del presente proceso.</p> <p>B. <u>Pago de contribución parafiscal con destino al turismo:</u> 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>El proponente allega Registro nacional de Turismo No. 4500 del Hotel Gimaura y Registro Nacional de Turismo No. 27761 del Hotel Taroa, ambos con fecha de vencimiento 31 de marzo de 2017.</p>	<p><u>Subsanar:</u> Al verificar en los archivos de la Dirección de Contribución Parafiscal de FONTUR, no reposa información del pago de la Contribución parafiscal con destino al turismo para los Hoteles Gimaura y Taroa.</p> <p>Por tal razón se solicitó al proponente aportar el pago de dicha contribución.</p> <p><u>SUBSANÓ:</u> El proponente, mediante comunicación del 25 de agosto de 2016, allegó los comprobantes de pago de la Contribución Parafiscal de FONTUR.</p> <p>Por lo anterior, el proponente CUMPLE con los documentos requeridos en la invitación.</p>
--	---	---	--

CONSOLIDADO VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES:

PROPONENTES	VERIFICACIÓN JURIDICA HABILITANTE	VERIFICACIÓN FINANCIERA HABILITANTE	VERIFICACIÓN TECNICA HABILITANTE
INTERNATIONAL HOTEL ALLIANCE S.A.S.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los documentos aportados para acreditar la información necesaria para asignación de puntaje no serán subsanables. 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 MÁXIMO
APOYO A PERSONAS DE LA REGIÓN	100
MAYOR CONTRAPRESTACIÓN	450
MENOR APOORTE FONTUR	450
TOTAL	1000

INFORME PRELIMINAR HABILITANTE Y CALIFICABLE DE EVALUACIÓN
INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No FNTB 051 de 2016

CALIFICACIÓN PROPONENTE: INTERNATIONAL HOTEL ALLIANCE S.A.S.

CRITERIO	VERIFICACIÓN	PUNTAJE
APOYO A PERSONAS DE LA REGIÓN	El proponente apoyara más de 5 personas de la región	100
MAYOR CONTRAPRESTACIÓN	7,51%	450
MENOR APORTE FONTUR	249.000.000	450
TOTAL		1000

La presente acta se publica a los treinta y un días (31) días del mes de agosto de 2016.

COMITÉ EVALUADOR