

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### CIRCULAR NO. 3 DE RESPUESTAS

#### A TODOS LOS OFERENTES CONFORME AL REGISTRO DE INTERESADOS

**FID-2022-0024:** CONTRATACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL LOTE NO. DIEZ (10) DEL PROYECTO TURÍSTICO CABO ROJO, PEDERNALES.

---

El **Fideicomiso Pro-Pedernales**, les informa que, de acuerdo con el Cronograma de Actividades establecido en el Pliego de Condiciones de Especificaciones Técnicas, hasta el veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022) hasta las cinco de la tarde (5:00PM), recibimos las siguientes preguntas:

1. En caso de presentar Oferta bajo un Consorcio, para cumplir con los índices financieros se tomarán en cuenta los índices de cada empresa en base a su participación dentro del consorcio. ¿Es correcta nuestra interpretación?

**Repuesta:**

Correcto, para el cálculo del índice del Consorcio se calculará por separado el índice de cada empresa que conforme el consorcio en base a su último Estado Financiero Auditado presentado en su Propuesta, se multiplicará ese índice por el porcentaje de participación de cada empresa dentro del consorcio (de acuerdo con el acto notarial por el cual se formaliza el Consorcio y luego se realizará una sumatoria simple.

Por ejemplo:

- Índice de solvencia empresa "A" (40% participación dentro del Consorcio) = 1.00
- Índice de solvencia empresa "B" (60% participación dentro del Consorcio) = 2.00
- Índice de solvencia del Consorcio =  $(1.00 \times 40\%) + (2.00 \times 60\%) = 0.40 + 1.20 = 1.60$

Asimismo, para el cálculo del capital de trabajo serán tomadas exclusivamente las partidas de "activos corrientes" y "pasivos corrientes" de sus últimos estados financieros auditados, las cuales deben de corresponder a los montos de dichas partidas en la declaración de impuesto sobre la renta del último año presentado

2. La documentación legal para los Consorcios se requiere una copia de la "Inscripción del Registro Simple del Consorcio en el Registro Nacional de Proveedores del Estado", sin embargo, el Consorcio no cuenta con RNC, ya que, por el momento no se ha creado una nueva entidad jurídica, sino, la asociación de empresas las cuales cada una por su parte cuenta con su RNC y RPE, ¿Qué se hace en estos casos? ¿Se somete el registro provisional con los datos de todas las empresas y en caso de adjudicación se crearía una entidad jurídica con el nombre del Consorcio participante?

**Repuesta:**

Correcto. Conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones, en caso de que el Consorcio no se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Proveedores del Estado (RPE) de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), éste podrá suministrar la documentación que valide haber realizado la solicitud, es decir, el formulario de solicitud de registro.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

3. El punto 2 de la documentación financiera, expresa que “se debe demostrar en sus últimos estados Financieros auditados que cuentan con un patrimonio mínimo de RD\$350,000,000 entre las empresas que conforman el Consorcio, ¿Es suficiente colocar la parte de los estados sellados donde lo cita o hay que colocar documentos que avalen el patrimonio de cada empresa que compone el Consorcio? Por ejemplo, títulos de bienes muebles, inmuebles, efectivo en banco, etc.

**Respuesta:**

Para los casos de empresas que presenten su Oferta en Consorcio se aceptará la sumatoria de la partida de patrimonio de sus últimos Estados Financieros Auditados presentados por las empresas que conforman el Consorcio, para alcanzar con el monto mínimo requerido. No es necesario la entrega de documentos adicionales salvo los estados financieros auditados.

Asimismo, les informamos que el Fideicomiso Pro-Pedernales se reserva el derecho de consultar directa o indirectamente la información presentada por parte de la Oferente/Proponente, con el objetivo de validar los datos presentados como parte de la Oferta. En los casos donde las informaciones presentadas difieran de las Consultas realizadas, previa confirmación con el Oferente/Proponente, si se confirma la falsedad de la información la Oferta se considera como NO CUMPLE y queda descalificado automáticamente.

4. En el punto 3.4.5 del Pliego donde se evalúa si el personal Cumple o No Cumple, especifica que el personal propuesto para los cargos directivos y/o gerenciales debe contar con una experiencia general mínima de 10 años, sin embargo, en el punto 3.4.6.3 donde se da la valoración por puntaje, hace referencia a 15 años de experiencia general, de cuál debemos llevarnos con miras a obtener la “óptima” puntuación?, igual pasa con los Ingenieros/Arquitectos residentes.

**Respuesta:**

El personal profesional requerido será evaluado bajo una evaluación combinada: 1) CUMPLE y NO CUMPLE; y 2) por PUNTAJE. Ver acápite 3.4 (literal B) en la página 40 del Pliego de Condiciones para identificar los criterios de evaluación técnica.

5. Favor confirmar que en el caso de que un profesional propuesto para un determinado puesto de trabajo no se encuentre actualmente trabajando para la empresa, se puede anexar un contrato de promesa y disponibilidad donde el profesional garantiza que será parte del proyecto en caso de que resultemos adjudicados. Nota: Esto sería adicional a la carta de intención y disponibilidad que expresa en el punto 2 de los requisitos.

**Respuesta:**

Correcto. Se puede presentar adicionalmente un documento o certificación en la que se certifique que dicho personal se compromete y, por lo tanto, se garantiza su participación con la empresa para la posición propuesta en caso de que el Oferente resulte ser adjudicado. Sin embargo, los Oferentes deberán tomar en cuenta que, conforme a lo establecido en el acápite 2.19. (literal C, numeral 5) del Pliego de Condiciones el Oferente/Proponente deberá acogerse al artículo 135 del Código de Trabajo de la República Dominicana, el cual establece que por lo menos el ochenta por ciento (80%), del número total de trabajadores de una empresa deberá estar integrado por dominicanos.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

6. ¿Los CV de los profesionales a anexar deben ir todos en un mismo formato, o es válido colocarlos en el formato propio de cada profesional?

**Respuesta:**

El Oferente / Proponente debe presentar de cada personal profesional responsable en el Formulario Currículo del Personal Profesional propuesto (SNCC.D.045) y Formulario Experiencia Profesional del Personal Principal propuesto (SNCC.D.048). (Formularios NO SUBSANABLES), conforme lo establece el Pliego de Condiciones en el acápite 3.4.5. sobre el Personal Profesional propuesto para los trabajos. Adicional a estos formularios, la hoja de vida o currículum puede estar colocado en el formato propio de cada profesional, siempre y cuando sea en el idioma español y en un formato legible.

7. Para la partida PRESUME - SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENERGÍA EN OBRA favor especificar la distancia desde el punto de interconexión al solar y si la valoración de la misma incluye la construcción de una acometida.

**Respuesta:**

No hay punto de interconexión disponible, por ende, se recomienda el uso de generadores.

8. Para la partida PRESUMA – SUMINISTRO DE SERVICIO DE AGUA A OBRA favor especificar la distancia desde el punto de interconexión al solar y si la valoración de la misma incluye la construcción de una acometida.

**Respuesta:**

Existe un pozo para abastecimiento de agua a una distancia de 3.6 km trazado por las vías existentes.

9. Especificar si la partida RELLREP - Relleno de material granular clasificado (incluye suministro, acarreo, regado, nivelado y compactado)-mina a 35km es referente al relleno de formación de plataformas (para fundar los edificios) o relleno interior dentro de edificaciones.

**Respuesta:**

Se refiere a todo el relleno necesario para llegar al nivel de piso del primer nivel, es decir, que corresponde al relleno luego de las excavaciones de las fundaciones de las edificaciones y zanjas para instalaciones.

10. ¿Las cuantías de los elementos de Hormigón Armado poseen desperdicio?

**Respuesta:**

Las cuantías de los elementos de hormigón armado están colocadas por el armado de acero requerido para un metro cúbico de hormigón. Cada Oferente debe estimar en sus análisis de costos sus desperdicios y rendimientos.

11. ¿La cuantía sugerida por las partidas de losas aligeradas incluye las mallas electrosoldadas? Favor especificar la densidad de bovedillas por metros cuadrados y dimensiones de la misma.

**Respuesta:**

Favor ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024.

12. Favor especificar detalle y armado de la partida FPC1504.0095 - Formación de cornisa concreto 60x20 cm.

**FIDEICOMISO**  
**PRO-PEDERNALES**

**Respuesta:**

Favor ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024.

13. Favor suministrar las especificaciones técnicas para la ejecución de la partida OTRAB001 – Barandilla.

**Respuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares, específicamente el Capítulo 19.1. Balconera.

14. Favor especificar dimensión, material, terminación y/o color del tope según el caso de estas partidas;

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
OTROC040	Mueble de bar (incluye tope)
OTROD014	Mueble de Bar (Incluye Tope)
OTROC042	Mueble de buffet (incluye tope)
OTROD013	Mueble de Cocina (Incluye Tope)
OTRA019	Mueble de lobby (Incluye tope)
OTROC041	Mueble de lobby (Incluye tope)
OTROC059	Mueble de R. 1 (incluye tope)
OTROC058	Mueble de R. 2 (incluye tope)
OTROC057	Mueble de R. 3 (incluye tope)
OTROD012	Mueble de Toallas (Incluye Tope)
OTROC056	Mueble de Wine (incluye tope)
OTRA018	Mueble exterior de bar lobby (Incluye tope)
OTRA017	Mueble front deck (Incluye tope)
OTROD015	Tope de granito con 5 huecos de lavamanos
OTROC070	Tope de granito para lavamanos con 12 huecos, zócalos y ruedo de (12+0.65) c/u
OTROC046	Tope de granito para lavamanos con 4 huecos, zócalos y ruedo de (3.9+0.65) c/u
OTRCOM006	Tope de lavamanos 1.60 x 0.65 con zócalo de 2.25m
OTRHAB06	Tope de lavamanos 2.05 x 0.65 con zócalo de 2.70m
OTROC005	Tope de lavamanos 2.05 x 0.65 con zócalo de 2.70m
OTRA006	Topes de lavamanos

**Repuesta:**

Favor ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024.

15. Favor definir las dimensiones y color de porcelanato, cerámicas y corralinas. En el documento de Especificaciones Técnicas indica que el color de estos será según los planos, pero no hay planos adjuntos con estos detalles.

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

16. Favor dar detalles constructivos (dimensiones y armado) de las siguientes partidas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
ELEC010	Realización de bases de celdas (Incluye traslado de materiales)
ELEC011	Realización de bases de generadores (Incluye traslado de materiales)
ELEC012	Realización de bases de transformadores (Incluye traslado de materiales)

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas, específicamente ELEC010, ELEC011 y ELEC012.

17. Favor suministrar detalles de diseño de la partida ESTRUCMTUNEL - Estructura Metálica en Túnel.

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas, específicamente la Partida ESTRUCMTUNEL.

18. Favor suministrar detalles y secciones correspondientes al diseño de la rasante y asfalto.

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Ver capítulo 20.1.

19. Favor suministrar detalles de diseño (dimensiones y material) de las siguientes partidas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
OTRA017	Mueble front deck (Incluye tope)
OTRA018	Mueble exterior de bar lobby (Incluye tope)
OTRA019	Mueble de lobby (Incluye tope)
OTRA020	Mueble de bar lobby (Mueble central)
OTRCOM015	Mueble division de ambientes 4.00 x 3.20m
OTRCOM016	Mueble kichenette 7.30m
OTRHAB12	Mueble kichenette 6.60m
OTROC011	Mueble kichenette 6.80m

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
OTROC040	Mueble de bar (incluye tope)
OTROC041	Mueble de lobby (Incluye tope)
OTROC042	Mueble de buffet (incluye tope)
OTROC056	Mueble de Wine (incluye tope)
OTROC057	Mueble de R. 3 (incluye tope)
OTROC058	Mueble de R. 2 (incluye tope)
OTROC059	Mueble de R. 1 (incluye tope)

**FIDEICOMISO**  
**PRO-PEDERNALES**

OTROD012	Mueble de Toallas (Incluye Tope)
OTROD013	Mueble de Cocina (Incluye Tope)
OTROD014	Mueble de Bar (Incluye Tope)

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

20. Favor suministrar detalles de diseño de las siguientes partidas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
OTROD008	Pergolado 10 X 33M
OTROD007	Pergolado Circular
OTROGA	Pergolado de madera
OTROC052	Pergolado en madera
j.1.1.93	Pergolado en Madera Sintética

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Ver Capítulo 18.7.

21. Favor suministrar detalles de diseño de las siguientes partidas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
H.1.1.13.1	Espejo de Agua, e=0.5m
H.1.1.13.2	Piscina Corredor, e=1.20m
H.1.1.13.3	Piscina Cabinas, e=1.20m
H.1.1.13.5	Fire Pits en Espejo de Agua
j.1.1.92	Piscina Central

**Repuesta:**

Favor acogerse al juego de planos suministrado y ver el capítulo 12 de la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares.

22. Favor suministrar detalles de diseño de las siguientes partidas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
FPC1502.0010	recibo de barandilla balconera (ml)
FPC2403.0030	recibido de escalera de mano de acero inoxidable (ud)
FPC2403.0040	recibido de pasamanos de acero inoxidable (ud)

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Ver capítulo 19.1 de las Especificaciones Técnicas Preliminares.

**FIDEICOMISO**  
**PRO-PEDERNALES**

23. Favor suministrar dimensiones (longitud, altura, y dimensión de puerta o hueco de paso según el caso) de las siguientes partidas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
OTRHAB09	Mampara - sin puerta, hueco 2.10m
OTROC008	Mampara - sin puerta, hueco 2.10m
H937	Mampara ducha
H966	Mampara ducha
OTRCOM012	Mampara tipo L - con puerta, L=1.20 + 1.10
OTRCOM013	Mampara tipo L - con puerta, L=1.40 + 1.00
OTRCOM014	Mampara tipo L - con puerta, L=1.55 + 1.10

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares y el Listado de Partidas. Ver capítulo 19.1 de las Especificaciones Técnicas Preliminares.

24. Favor especificar el diseño, color y material de las partidas OTRHAB03 y OTROC002 - Recubrimiento en madera de muro cabecal de cama.

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas. Ver las Partidas OTRHAB03 y OTROC002

25. Definir marcas y modelos de aparatos y accesorios sanitarios (Inodoros, Lavamanos, Jacuzzi, Urinales, Mezcladoras, Coladeras, Zafacones, Secadoras de mano).

**Repuesta:**

Cada Oferente deberá presentar las marcas y/o modelos conforme las especificaciones técnicas preliminares suministradas. Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares y el Listado de Partidas.

26. Favor especificar el material y dimensión de la partida OTROC067 - Duchas (Plato y mezcladora).

**Repuesta:**

Favor tomar dimensiones de los planos suministrados y verificar. Ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Acogerse a los capítulos 11.15 SANITARIOS Y GRIFERIA, y 11.24 ACCESORIOS Y MUEBLES SANITARIOS

27. Favor suministrar diseño o distribución de las divisiones en cada baño de las partidas H.1.1.9.7 - Suministro e instalación de Divisiones de Baños (Sanitarios) en Acero Inoxidable o Fenólico Solidos y H.1.1.9.8 - Suministro e instalación de Divisiones de Baños (Orinales) en Acero Inoxidable o Fenólico Solidos.

**Repuesta:**

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Acogerse al capítulo 19.7.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

28. Para la cotización de la partida MEC01 – Suministro e Instalación de Ascensor de 13 pasajeros necesitamos los siguientes datos:

**Repuesta:**

- Dimensiones de los Huecos.

Ver plano A143 - EDIF G - PLANTA ARQ que muestra detalle en planta de hueco de ascensor.

- Cantidad de paradas.

De acuerdo con los planos suministrados, se detalla la cantidad de niveles que corresponde a la cantidad de paradas por edificación.

- Altura de Entrepiso.

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Acogerse al capítulo 15.

- Si lleva o no cuarto de máquinas y sus especificaciones

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Acogerse al capítulo 15.

- Categoría del elevador y si contarán con CCTV, y sistema de llaves

Favor ver la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

29. Solicitamos información técnica y detallada de los equipamientos de las distintas instalaciones MEP; de ejemplo:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
AC-001	Chiller 570 TONS
A-003	Heat Machine 900 kW calor ACS
AC-008	Torres de refrigeración TONS
AC-013	Bombeo condensación torres de refrigeración
AC-015	Bombeo primario Chiller
AC-017	Bombeo Heat Machine lado frio
AC-019	Bombeo Heat Machine lado calor
AC-021	Bombeo secundario Edificio A
AC-023	Bombeo secundario Edificio B
AC-025	Bombeo secundario Edificio Principal

Entre otras...

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas. Ver las partidas AC-001, A-003, AC-008, AC-013, AC-015, AC-017, AC-019, AC-021, AC-023, AC-025

30. ¿Cuál es tipo de piso que se usará en la cocina?

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Capítulo 7.6 PISOS DE COCINA

31. ¿Cuál es el tipo de impermeabilizante que será usado para los balcones?

**Repuesta:**



# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas. Ver código FPC1301.0080

32. ¿Cuál es el tipo de zócalo en las áreas comunes?

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

33. ¿Cuáles son las especificaciones de las puertas?

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Favor acogerse al capítulo 18.3.

34. Enviarnos detalles de los closets, solo tenemos medidas

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Favor acogerse al capítulo 18.2.

35. Necesitamos las especificaciones técnicas y los planos de la estructura metálica

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partida. Ver la Partida ESTRUCMTUNEL.

36. Enviarnos detalles de conformación de las piezas de las barandillas

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares. Favor acogerse al capítulo 19.1.

37. En la parte eléctrica favor enviarnos los planos.

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares y el Listado de Partidas.

38. En la parte de los aires acondicionados, enviarnos planos y especificaciones de los equipos.

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 16. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares.

39. ¿Cuál es el color de aluminio a utilizar en ventanas, puertas y perfiles del muro cortina?

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares.

40. Especificar o suministrar imagen de la ventana 10.20 x 6.40 con puerta 2.20, ventana 20.80x6.40 (curvo) con puerta 2.20.

**Repuesta:**

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Ver Capítulo 19.3. El vidrio curvo se refiere a vidrio con arco. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares.

41. Cuáles son las medidas de ancho x altura de los huecos de muro cortina o enviarnos una imagen de las elevaciones.

**Repuesta:**

Favor acogerse a las medidas suministradas en el Listado de Partidas. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

42. Detalles de elevación de baños tipos L.

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

43. Cuál es el Modelo de puerta de madera de pino tratado americano tipo cobre.

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifican las Especificaciones Técnicas Preliminares y Listado de Partidas.

44. Cuál es la medida del hueco libre (ancho x fondo) de los ascensores.

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 15 de las Especificaciones Técnicas Preliminares. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

45. Cuáles son los valores de NPT a NPT de cada uno de los niveles.

**Repuesta:**

Favor acogerse al juego de planos suministrados.

46. Cantidades de niveles o paradas que harán los ascensores.

**Repuesta:**

Conforme los planos suministrados, se detalla la cantidad de niveles que corresponde a la cantidad de paradas.

47. Medida de profundidad de las fosas.

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 15. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

48. Enviarnos detalles de las puertas, ventanas y balcones.

**Repuesta:**

Favor acogerse a los siguientes capítulos: 18. EBANISTERÍA Y PUERTAS, 19.3. VENTANAS y 19.1. BALCONERA. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

49. Todas las especificaciones de aluminio y vidrio están iguales para muro cortinas, barandas, ventanas, mamparas. Favor aclararnos, pues pareciera que todos tienen las especificaciones de las barandas.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

**Respuesta:**

Ver Capítulo No. 19.8. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

50. Detalles de los muebles, kichenette (arquitectura, planos, colores, tipo de madera).

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

51. Especificaciones de Vidrios y Perfiles de Aluminio para ventanas, mamparas y balconeras.

**Repuesta:**

Capítulos: 19.3. VENTANAS y 19.1. BALCONERA. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

52. Calidad de Revestimientos y Cerámicas (se debería establecer un piso para crear uniformidad entre las propuestas).

**Repuesta:**

Favor acogerse al listado de partidas Capítulo PISOS Y REVESTIMIENTO donde especifica el tipo de piso a considerar. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.

53. Especificaciones de los aparatos Sanitarios, jacuzzis (bañera), Rejillas.

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares. Capítulo 11. INSTALACIONES SANITARIAS.

54. Especificaciones de Pergolado de Madera (OTROGA – 1.01438).

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

55. Detalle de Ascensores para 13 Pasajeros (MEC01 – 1.01441).

**Repuesta:**

Ver plano A143 - EDIF G - PLANTA ARQ que muestra detalle en planta de hueco de ascensor.

56. Especificaciones de Impermeabilizante de Techo (H.1.1.5.6 – 1.01475).

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 9.4. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

57. Planos de Piscinas y Espejos de Agua, Sauna y detalles de Fire Pits (I.1.1.13.1 al I.1.1.13.5).

**Repuesta:**

Favor acogerse a los planos suministrados. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

58. Detalles y Especificaciones de puertas por área (habitaciones, empleados, kids club, etc.)  
**Repuesta:**  
Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica las Especificaciones Técnicas Preliminares.
59. Detalle de Registros de Media Tensión, Comunicaciones, Bases de Celdas, Generadores y Transformadores (IBEROSTARL.ELEC – Obras Civiles de las Infraestructura Eléctrica).  
**Repuesta:**  
Partidas ELEC008, ELEC009, ELEC010, ELEC011, ELEC012  
Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.
60. Detalles de las partidas contempladas en el D.14 – 4.4.- Distribución Interior Zonas Nobles.  
**Repuesta:**  
Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024, donde se modifica el Listado de Partidas.
61. Detalles de bombas para Aires Acondicionados.  
**Repuesta:**  
Partidas AC-013, AC-015, AC-017, AC-019, AC-021, AC-023, AC-025. Favor ver el Listado de Partidas modificado. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.
62. ¿Las salidas eléctricas deben incluir los cables y los aparatos eléctricos (Tomacorrientes, interruptores, etc.)?  
**Repuesta:**  
Si.
63. Favor especificar la fecha de inicio de obra para el cronograma de ejecución.  
**Repuesta:**  
La fecha estimada de inicio de obra Enero -2023, sin embargo, se espera que el Oferente realice trabajos preliminares a partir del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).
64. Detalles de los muebles, kichenette (arquitectura, planos, colores, tipo de madera).  
**Repuesta:**  
Ver la modificación del Listado de Partidas en la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.
65. Especificaciones de Vidrios y Perfiles de Aluminio para ventanas, mamparas y balconeras.  
**Repuesta:**  
Favor ver documento de Especificaciones Técnicas Preliminares modificado. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.
66. Calidad de Revestimientos y Cerámicas (se debería establecer un piso para crear uniformidad entre las propuestas).

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

**Repuesta:**

Favor acogerse al listado de partidas modificado, Capítulo PISOS Y REVESTIMIENTO donde especifica el tipo de piso a considerar. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

67. Especificaciones de los aparatos Sanitarios, jacuzzis (bañera), Rejillas.

**Repuesta:**

Ver la modificación realizada en la Enmienda No. 4 del Listado de partidas y Especificaciones Técnicas Preliminares.

68. Especificaciones de Pergolado de Madera (OTROGA – 1.01438).

**Repuesta:**

Ver la modificación de las Especificaciones Técnicas Preliminares en la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024. Capítulo 18.7

69. Detalle de Ascensores para 13 Pasajeros (MEC01 – 1.01441).

**Repuesta:**

Ver la modificación del Listado de Partidas en la Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

70. Especificaciones de Impermeabilizante de Techo (H.1.1.5.6 – 1.01475).

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 9.4 de la última versión de las Especificaciones Técnicas Preliminares. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

71. Planos de Piscinas y Espejos de Agua, Sauna y detalles de Fire Pits (I.1.1.13.1 al I.1.1.13.5).

**Repuesta:**

Favor acogerse a los planos, Listado de Partidas y Especificaciones Técnicas modificado. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

72. Detalles y Especificaciones de puertas por área (habitaciones, empleados, kids club, etc.)

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 18. EBANISTERÍA Y PUERTAS. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024 con la modificación de las Especificaciones Técnicas Preliminares.

Detalle de Registros de Media Tensión, Comunicaciones, Bases de Celdas, Generadores y Transformadores (IBEROSTARL.ELEC – Obras Civiles de las Infraestructura Eléctrica).

**Repuesta:**

Ver la modificación del Listado de Partidas, Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

73. Detalles de las partidas contempladas en el D.14 – 4.4.- Distribución Interior Zonas Nobles.

**Repuesta:**

Ver la modificación del Listado de Partidas, Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

74. Detalles de bombas para Aires Acondicionados.

**Repuesta:**

Ver la modificación del Listado de Partidas, Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

75. ¿Cuál es la Resistencia del hormigón de nivelación?

**Repuesta:**

Ver la modificación del Listado de Partidas, Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

76. ¿Podemos usar en los análisis, la cuantía de acero indicada en la descripción de las partidas de “HORMIGONES”?

**Repuesta:**

Si

77. En la página 31 de las especificaciones técnicas se plantea: -desmante y destronque, remoción capa vegetal, nivelación del terreno. Entendemos que estas actividades no aplican, pues el contratista de mov. de tierra lo ejecutará, ¿es esto correcto? ¿Podría decirse que estas actividades aplicarían en lo consignado en pág. 175, para vías, caminos, contenes y aceras, si los mismos caen fuera del ámbito del área preparada para el hotel?

**Repuesta:**

Si.

78. En los criterios de evaluación credenciales, para la capacidad técnica, Experiencia general de la empresa, se pide que el tiempo de constitución sea de 10 años, cinco proyectos y 20,000 m2. pág. 45. En el acápite 3.4.6 criterios de evaluación por puntaje de la oferta técnica, experiencia general del oferente se pide 15 años, 10 proyectos y 20,000 m2.pag 56 acápite 3.4.6.1. ¿Bajo cuál de ambos planteamientos se harán las evaluaciones?

**Repuesta:**

Los criterios de evaluación indicados en los acápites 3.4.2 y 3.4.3 son los requisitos mínimos con los que deben cumplir cada oferente, y de no cumplirlos quedarán descalificados; aquellos oferentes que igualen y/o superen los requisitos mínimos serán evaluados por puntaje, tal y como se indica en los acápites 3.4.6.1 y 3.4.6.2. Por ejemplo: un oferente que demuestre que su empresa tiene constituida 11 años cumple con el criterio 3.4.2, al tener más de 10 años, y tendrá una puntuación de 2 sobre 5 en el acápite 3.4.6.1. De esta misma forma serán evaluados el resto de los requisitos del 3.4.2 y 3.4.3

79. ¿Hasta qué porcentaje por debajo del Presupuesto Base se puede considerar la oferta admisible y no predatoria?

**Repuesta:**

Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

Toda Oferta Económica que supere el máximo establecido en el Presupuesto Base para esta contratación quedará desestimada. Sin embargo, queda entendido que en el supuesto que la menor Oferta Económica obtenida de los Oferentes/Proponentes que hayan sido habilitados para la apertura de su Oferta Económica, supere el máximo establecido para esta contratación podrán continuar con el proceso de selección y

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

adjudicación siempre y cuando dicha variación no sea superior al diez por ciento (10%) del monto máximo establecido en el Presupuesto Base. Se considerarán ofertas no sustentables todas aquellas ofertas que tengan una diferencia porcentual menor al quince (15%) del presupuesto base. Las ofertas que excedan este porcentaje serán descalificadas automáticamente, sin continuar con la evaluación.

80. La parida de losa aligerada especifica una cuantía de 3.50 qq/m<sup>3</sup> por favor confirmar si la misma ya considera la malla electrosoldada, y en dado caso por favor especificar el tipo de malla que hemos de considerar.

**Repuesta:**

Para ver detalle, favor ver las Especificaciones Técnicas actualizadas, Capítulo 6.23. Ver Enmienda No. 4 al Proceso FID-2022-0024.

81. ¿Podrían facilitar algún detalle del tipo de perfilería de aluminio y del vidrio que debemos considerar?

**Repuesta:**

Favor ver Especificaciones Técnicas, Capítulo 19. Ver Enmienda No. 4 del Proceso FID-2022-0024.

82. ¿podrían facilitarnos algún detalle sobre las barandillas y pasamanos de escaleras que debemos considerar?

**Repuesta:**

Favor ver Especificaciones Técnicas actualizadas, Capítulo 19. Ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024.

83. ¿Podrían facilitar alguna referencia sobre la línea o nivel de aparatos sanitarios y griferías que debemos considerar?

**Repuesta:**

Para ver detalle favor verificar las Especificaciones Técnicas actualizadas. Ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024.

84. ¿Podrían facilitar especificaciones sobre las puertas de madera, por ejemplo, las mismas serían en melamina o son de madera natural?

**Repuesta:**

Favor acogerse al capítulo 18.3 PUERTAS FID-2022-0024-Especificaciones-Tecnicas-Preliminares

85. Por favor informarnos si las partidas del capítulo de indirectos podrían modificarse en caso de que en el proceso de análisis se logre optimizarlas.

**Repuesta:**

Favor acogerse al Listado de Partidas suministrado. Ver

86. Para las cocinas solo tenemos las áreas de las zonas donde irán las mismas. Por favor confirma si recibiremos un listado con el alcance general de las mismas, o si debe ser estimado en base a proyectos similares.

**Repuesta:**

Para ver detalle, favor ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024.

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

87. Esta incluido el desglose de los equipos de piscina en el capítulo de instalaciones, pero también identificamos un capítulo general con solo una línea, según entendemos para incluir un precio global. Por favor confirmar a cuál debemos dar prioridad. O si debemos hacer una compensación entre las dos partidas.

**Repuesta:**

Favor ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024, en el Listado de Partida fueron eliminados los capítulos IBEROSTAR.EQUPPISC y IBEROSTAR.EQUIP

88. Para lograr una valoración más cercana a la intención de diseño, ¿podrían facilitarnos algún render o imágenes de referencia para las partidas del mobiliario en general, tales como mueble del Front Desk Closet, Kitchenette, mueble de divisiones?

**Repuesta:**

Favor acogerse a los planos suministrados.

89. ¿Podrían facilitarnos alguna información del tipo o la línea de granito que debemos considerar?

**Repuesta:**

Favor ver Enmienda No. 4 del proceso FID-2022-0024. En el nuevo Listado de Partidas ver las Partidas OTROC046, OTROC070, OTROD015.

90. En el caso de los Consorcios, ¿Es posible realizar una asociación entre una empresa dedicada a la construcción de obras civiles, es decir, rubro de “Construcción y Edificación” y otra dedicada al diseño y ejecución de instalaciones eléctricas, mecánicas e hidrosanitarias en obras civiles, ¿sin necesidad de que ésta última tenga como rubro en el Registro Mercantil textualmente “Construcción y Edificación”?

**Respuesta:**

Si, es posible.

91. En el caso de que una o varias de las empresas del Consorcio sea parte de un grupo de empresas a nivel global, aunque esté registrada localmente como una SRL, ¿pueden ser presentadas las experiencias y documentación financiera del grupo empresarial en general? es decir, una empresa dominicana tiene como accionista mayoritario a una empresa extranjera, ambas forman parte del mismo grupo y son administradas por el mismo gerente.

**Respuesta:**

Las empresas que participen directamente o bajo la conformación de un Consorcio deberán contener las experiencias requeridas del pliego de condiciones.

92. En el caso del formulario “Compromiso Ético del Oferente en los Procesos de Compras y Contrataciones”, ¿Se debe llenar uno por cada empresa que constituya el Consorcio?

**Respuesta:**

Se debe completar un formulario por Consorcio, firmado y sellado por el representante del Consorcio, detallando las empresas que conforman el mismo. De igual forma, también será aceptado si el Formulario es completado de manera individual, es decir uno por cada empresa que compone el Consorcio, debidamente firmado y sellado.



## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

93. En el caso del formulario “Presentación de la Oferta” SNCC.F.034, ¿Se deberá llenar un solo formulario por el Consorcio firmado por la persona designada para representar el mismo?

**Respuesta:**

Es correcto.

94. En el caso del formulario “Información sobre el Oferente/Proponente” SNCC.F.042, ¿Se requiere un único formulario completado con los datos de todas las empresas que conforman el consorcio?

**Respuesta:**

Es correcto.

95. En el caso del formulario “Estructura para Brindar Soporte Técnico al Equipo Ofertado” SNCC.F.035, ¿Es necesario agregar los curriculum vitae y formularios de experiencia para el personal que se colocará en esta sección como soporte a los técnicos que estarán en campo? Desglosar o dar un ejemplo de ¿A qué se refiere con el inciso B de este formulario (Facilidades del Taller)?

**Respuesta:**

No es necesario anexar currículum vitae y formularios de experiencia junto con este formulario. En el acápite el B el Oferente debe indicar y describir las instalaciones con que cuenta para la realización del proyecto, como podrían ser: oficina principal, oficinas móviles, almacén, medios de transportes, equipos y/o tecnología especializada para la ejecución y/o controles de calidad, baños portátiles, equipamiento de oficinas, entre otras facilidades.

96. Se solicitan planos con detalles de terminación de los diferentes bloques que componen el Proyecto.

**Respuesta:**

Favor cotizar según lo indicado en el Listado de Partidas y Especificaciones Técnicas suministradas.

97. Se solicitan plantas dimensionadas, elevaciones y secciones de los diferentes Bloques que componen el Proyecto, con especial atención a los Bloques J y K correspondiente al Área Deportiva y al Kid’s Club, respectivamente.

**Respuesta:**

Los oferentes deben presupuestar de acuerdo con lo indicado en el Listado de Partidas y Especificaciones técnicas suministradas. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

98. Se solicitan planos técnicos: Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Hidrosanitarias, Mecánicas, CCTV, Control de Acceso (si aplica), Señales Débiles, A/A y/o Climatización, Calentadores, Salas de Máquinas, etc.)

**Respuesta:**

Los oferentes deben presupuestar conforme lo indicado en el Listado de Partidas y Especificaciones técnicas suministradas. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

99. Se solicita plano de Jardinería y Paisajismo, con sus especificaciones correspondientes.

**Respuesta:**

Estos trabajos no están incluidos dentro del alcance de la presente licitación.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

100. Favor, suministrar las siguientes especificaciones para lo listado anteriormente:

A. Pisos y Revestimientos (incluyendo zócalos y esquineros): Material, Color, Acabado, Dimensiones.

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

B. Divisiones Baños: Dimensiones, Material, Color, Acabado

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

C. Topes de Baños: Dimensiones del tope, tamaño de huecos, material, color, acabado.

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

D. Espejos: Tamaño.

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

E. Mobiliario Fijo (aparatos sanitarios, mobiliario lobbies y bufetes, Front desks): Tamaño, color, material, marca de preferencia (para aparatos y accesorios sanitarios en caso de tener alguna).

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

F. Pintura: Color, Acabado.

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas y Especificaciones técnicas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

G. Ascensores: Especificaciones técnicas (en caso de preferir alguna)

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

H. Jacuzzi/Bañera: Tamaño y especificaciones técnicas (en caso de preferir alguna)

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

I. Piscinas/Espejos de Agua: Se solicitan planos con detalles de las mismas. (Especificaciones Técnicas y ubicación de Sala de Máquinas)

**Respuesta:**

El Oferente deberá cotizar de acuerdo con lo indicado en las Especificaciones Técnicas y realizar su oferta económica con todas esas consideraciones. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.

J. Estructuras Especiales (Pérgolas): Detalles, materiales, dimensiones, color, acabado.

**Respuesta:**

Ver listado de Partidas, el cual indica estos detalles. Favor ver la Enmienda No. 4 realizada.