

ACTA NÚM. 74-2022 DE LA UNIDAD DE GERENCIA TÉCNICA DEL FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día siete (7) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), se reunieron los miembros de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales, señores: **Francisco García**, Asesor de Proyectos del Ministerio de la Presidencia; **Joel Ramírez**, Asesor Legal del Ministerio de la Presidencia; **José Ariza Durán**, Asesor Técnico del Fideicomiso Pro-Pedernales; **Ornella Oberto Meléndez**, Asesora Financiera del Fideicomiso Pro-Pedernales; y, **Jaime Ariel Pérez Lara**, Asesor Técnico de la Dirección General de Alianzas Público Privadas (DGAPP), miembros de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales.

AGENDA:

PRIMERO (1º): Aprobación de Informe Preliminar de fecha dos (2) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), elaborado por los peritos designados por la Unidad de Gerencia Técnica, correspondiente a la Evaluación de Credenciales / Ofertas Técnicas del proceso de Licitación Abierta para la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, proceso de referencia No. FID-2022-0029.

SEGUNDO (2º): Aprobar la publicación de la presente Acta en el portal institucional de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP), fideicomitente del Fideicomiso Pro-Pedernales, y la notificación a los Oferentes que presentaron Ofertas en el proceso FID-2022-0029.

TERCERO (3º): Tratar cualquier otro asunto de interés.

Dando inicio a las deliberaciones de la presente sesión, se pone a disposición de todos los presentes el documento contentivo del Informe Preliminar de fecha dos (2) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), correspondiente a la Evaluación de Credenciales / Ofertas Técnicas del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029 para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, el cual fue realizado por los peritos designados al efecto.

En este sentido, luego de haber revisado el informe presentado y, tras evaluar las fundamentaciones y recomendaciones realizadas en el mismo, se deja abierta la sesión a fines de que los miembros de la Unidad de Gerencia Técnica realicen consideraciones de lugar.

CONSIDERANDO PRIMERO (1º): En fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), mediante Acta 48-2022 de la Unidad de Gerencia Técnica del

1
JR
JAPL
Ja

Fideicomiso Pro-Pedernales, se aprueba el inicio del proceso FID-2022-0029, para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, bajo la modalidad de Licitación Abierta. Asimismo, se designan los peritos encargados de preparar los pliegos del referido proceso.

CONSIDERANDO SEGUNDO (2º): En fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), mediante Acta No. 51-2022 de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales, se aprueba el Pliego de Condiciones del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029, para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales. Asimismo, se designan los señores Cirilo Suriel Avellino, Oscar Reynaldo Molina Lagares, José David Valerio Montoya, José Joaquín Cerón Salcedo, Manuel Inoa Liranzo, Fernando Ernesto Cabral de los Santos y Efraín Ambrioris Vásquez Gil como peritos encargados de realizar evaluación de Ofertas Técnicas y evaluación de Ofertas Económicas del proceso FID-2022-0029.

CONSIDERANDO TERCERO (3º): En fechas veintinueve (29) y treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), mediante publicación realizada en el periódico Listín Diario y en el periódico Hoy se convoca a todos los agentes, instituciones y personas jurídicas interesadas, a participar en el antes citado proceso de Licitación Abierta. Asimismo, se pone a disposición de todos los interesados del Pliego de Condiciones del proceso mediante publicación del mismo en el portal de internet de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, fideicomitente del Fideicomiso Pro-Pedernales.

CONSIDERANDO CUARTO (4º): Que mediante Acta No. 63-2022 de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales de fecha tres (3) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), la Unidad de Gerencia Técnica aprueba realización de la Enmienda No. 1 a los Pliegos de Condiciones del proceso FID-2022-0029 mediante la que se modifican el Listado de Partidas y las Especificaciones Técnicas Preliminares del proceso.

CONSIDERANDO QUINTO (5º): Conforme Cronograma de Actividades fijado en el Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0029, en fecha veintisiete (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) se reciben Ofertas de los siguientes:

1. **CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL**, conformado por las empresas siguientes: a) Therrestra, S.A.S., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 130-057788-8; y b) Estel Ingeniería y Obras, S.A., Número de Identificación Fiscal (NIF) No. A07736689.
2. **CONSORCIO CINTER - ARQUICONSTRUSA - ECOCISA**, conformado por las empresas siguientes: a) Constructora Interamerica, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-50904-1; b) Arquiconstrusa, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-89467-9; y c)

h

JP

JAPL

Ja

Equipos y Construcciones del Cibao (Ecocisa), S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-33399-8.

3. **CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT** conformado por las empresas siguientes: a) Constructora Mar, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-62315-5; y b) Right Construction, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-89540-6.
4. **CONSORCIO ANTILLEAN – OBINSA**, conformado por las empresas siguientes: a) Antillean Construction Corporation, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-22-02167-4; y b) Obinsa, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-10841-1.
5. **CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-30847-2.
6. **AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-74428-9.

CONSIDERANDO SEXTO (6°): Los peritos designados, señores Cirilo Suriel Avellino, Oscar Reynaldo Molina Lagares, José David Valerio Montoya, José Joaquín Cerón Salcedo, Manuel Inoa Liranzo, Fernando Ernesto Cabral de los Santos, Efraín Ambrioris Vásquez Gil, procedieron con la revisión de credenciales de los Ofertas presentadas en el proceso de análisis. En fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) fueron notificados a los Oferentes/Proponentes: 1) CONSORCIO THERRESTRA-ESTEL, 2) CONSORCIO CINTER-ARQUICONSTRUSA - ECOCISA, 3) CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT, 4) CONSORCIO ANTILLEAN - OBINSA, 5) CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L., y 6) AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L. respecto de los errores u omisiones de naturaleza subsanables presentados en sus Ofertas/Propuestas para que, conforme establece el Pliego de Condiciones, procedan con las correspondientes subsanaciones.

CONSIDERANDO SÉPTIMO (7°): En fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fue recibida la documentación de naturaleza subsanable de los Oferentes/Proponentes: 1) CONSORCIO THERRESTRA-ESTEL, 2) CONSORCIO CINTER-ARQUICONSTRUSA - ECOCISA, 3) CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT, 4) CONSORCIO ANTILLEAN - OBINSA, 5) AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L, haciéndose constar que no fueron recibidos documentos de naturaleza subsanables de parte de CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L. Los documentos recibidos de naturaleza subsanables fueron entregados a los Peritos designados para su debida revisión y evaluación.

CONSIDERANDO OCTAVO (8°): Tras ser revisada la documentación legal de los Oferentes, a modalidad CUMPLE / NO CUMPLE, los peritos pudieron validar cumplimiento

11

Ja

JAPL

Ja

de los mismos respecto de todos los requerimientos solicitados. En lo que respecta a la revisión financiera, a modalidad CUMPLE / NO CUMPLE, los peritos designados pudieron identificar que todos los Oferentes cumplieron con los requerimientos financieros mínimos solicitados, a excepción de la empresa AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L. la cual no cumple por los motivos siguientes: i) Las cartas de referencias de entidades de intermediación presentadas no tienen cifras, una de ellas es de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019) del Banco Popular y otra de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020) de Banco Sabadell, en las cuales no se puede comprobar la disponibilidad solicitada en el acápite 2.19.1, literal b) numeral 1) del Pliego de Condiciones; ii) El último Estado Financiero presentado, al cierre del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por el Oferente demuestra un patrimonio neto de **CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$110,680,060.00)** y, conforme a lo establecido en el acápite 2.19.1. del Pliego de Condiciones, sobre la Documentación para presentar en el **"Sobre A"** Oferta Técnica, específicamente en el literal b, numeral 2) sobre la Documentación financiera, los Oferentes no consorciados debían demostrar en sus últimos Estados Financieros auditados que cuentan con un patrimonio neto mínimo equivalente a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250,000,000.00); y, iii) El cálculo correspondiente al capital de trabajo presentado representa un total de **VEINTE MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$20,722,759.00)** y, conforme a lo establecido en el acápite 2.19.1. del Pliego de Condiciones, sobre la Documentación para presentar en el **"Sobre A"** Oferta Técnica, específicamente en el literal b, numeral 3) los Oferentes debían demostrar en sus últimos estados financieros que cuentan con un capital de trabajo igual o mayor a CIENTO MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100,000,000.00).

CONSIDERANDO NOVENO (9º): Que, en continuidad de las evaluaciones, se procede con la evaluación de la documentación técnica de Ofertas Técnicas de los Oferentes/Proponentes del proceso a modalidad CUMPLE / NO CUMPLE. Una vez iniciada la evaluación de esta documentación, los peritos designados al efecto pudieron constatar lo siguiente que el documento de Descripción del enfoque, metodología, y plan general del Proyecto presentado por AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L., no cumple con los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones sobre la Documentación para presentar en el **"Sobre A"** Oferta Técnica, en su acápite 2.19.1. literal c, numeral 7. Asimismo, por igual verificaron que CONSORCIO CINTER-ARQUICONSTRUSA – ECOCISA, AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L. y CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L. no cumplen con los criterios requeridos en el acápite 2.19.1. literal c, numeral 5, respecto del Personal Profesional responsable de la Obra y Experiencia en la realización de este tipo de actividad: Formulario Currículo del Personal Profesional propuesto (SNCC.D.045) / Formulario Experiencia Profesional del Personal Principal propuesto (SNCC.D.048).

JA
JA
JAPL
Ja

CONSIDERANDO DÉCIMO (10°): Que, conforme fue descrito en los Considerandos **OCTAVO (8°)** y **NOVENO (9°)** el Oferente AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L., no cumple con los requisitos mínimos documentales financieros y técnicos establecidos en este proceso, el oferente CONSORCIO CINTER-ARQUICONSTRUSA – ECOCISA no cumple con los requisitos mínimos documentales técnicos establecidos en este proceso y el oferente CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L. no cumple con los requisitos mínimos documentales técnicos establecidos en este proceso . En este sentido, conforme los criterios de elegibilidad establecidos en el acápite 3.4 del Pliego de Condiciones del proceso, estos Oferentes/Proponentes deben quedar descalificados automáticamente por motivo de incumplimiento. Sin embargo, a pesar de que dichos Oferentes/Proponentes no cumplen en los citados criterios y el Pliego de Condiciones indicar la descalificación automática de sus Ofertas Técnicas, a los fines establecer una evaluación más exhaustiva los peritos designados realizan la evaluación con puntuación de sus Ofertas Técnicas.

CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO (11°): Que los peritos designados proceden con la puntuación de las Ofertas Técnicas de los Oferentes/Proponentes, incluidas las Ofertas de los Oferentes que **NO CUMPLEN** con los criterios mínimos. Acorde fundamentaciones del informe Preliminar de Evaluación de Credenciales / Ofertas Técnicas, las calificaciones son las siguientes:

PUNTAJE								
ÍTEM	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTOS	CONSORCIO CINTER - ARQUICONSTRUSA - ECOCISA	CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT	CONSORCIO ANTILLEAN - OBINSA	CONSTRUCTORA DEL PAIS (CODELPA) S.R.L.	AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L.	CONSORCIO THERRESTRA - ESTEL
1	Experiencia General del Oferente/Proponente	10	10	10	10	8	4	10
2	Experiencia Específica del Oferente/Proponente	15	3	15	13	3	3	15
3	Personal Profesional propuesto por el Oferente/Proponente	15	9.96	14.88	14.44	7.39	9.60	14.80
4	Descripción del enfoque, metodología y plan general del Proyecto	12	6	12	5.50	9	3	12

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JAPL" and "Ja".

5	Cronograma de Ejecución de Obra	10	9	10	10	6	7	10
6	Plan de Seguridad, Manejo de Accidentes e Higiene	2	2	2	2	1	0.50	2
7	Plan de Gestión Ambiental y Sociocultural	4	4	4	4	4	1	4
8	Plan de gestión de riesgos	2	2	2	2	2	0.50	2
TOTAL PUNTUACIÓN:		70	45.96	69.88	60.94	40.39	28.60	69.80

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO (12º): Que, conforme lo establecido en el acápite 3.4. del Pliego de Condiciones del proceso, el puntaje mínimo aceptable para Ofertas Técnicas es de cincuenta y seis (56) puntos y, los Oferentes que obtuviesen un puntaje inferior no serían habilitados para la apertura de su Oferta Económica **“Sobre B”**.

CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO (13º): Acorde lo establecido en el Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0029, acápite 1.18 numeral 7, se establece como prohibición para contratar a “El Oferente/Proponente que haya resultado Adjudicatario de un proceso de licitación para la construcción de algún otro hotel de la Fase I del proyecto turístico Cabo Rojo, Pedernales”. En este sentido, se puede verificar que CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT está conformado por las empresas siguientes: a) Constructora Mar, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-62315-5; y b) Right Construction, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-89540-6, las cuales son las mismas empresas que conforman el CONSORCIO CABO ROJO DEVELOPMENT, adjudicataria de la construcción del Hotel Lote No. 10 de la fase I del proyecto turístico de Cabo Rojo, Pedernales, proceso de Licitación Abierta No. FID-2022-0024. En consecuencia, conforme lo establece el Pliego de Condiciones del presente proceso debe ser descalificado aun hayan cumplido con los requerimientos mínimos financieros, documentales y técnicos del proceso.

CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO (14º): Que, en virtud de todas las razones expuestas en el informe Preliminar de Evaluación de Credenciales / Ofertas Técnicas, los peritos recomiendan habilitación para Apertura de **“Sobres B”** contentivos de Ofertas/Propuestas Económicas, los Oferentes/Proponentes: CONSORCIO ANTILLEAN – OBINSA y CONSORCIO THERRESTRA - ESTEL, ya que cumplen con todos los requisitos documentales legales, financieros y técnicos y por igual sobrepasan el mínimo de puntuación requerida en los Pliegos de Condiciones.

11

 JAPL


CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO (15°): Conforme el apartado 5.13 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Fideicomiso Pro-Pedernales aprobado por el Comité Administrativo mediante Acta No. 003-2022 en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales decidirá por la mayoría absoluta de votos de los miembros presentes o representados.

VISTO: El Reglamento de Compras y Contrataciones del Fideicomiso Pro-Pedernales aprobado por el Comité Administrativo mediante Acta No. 003-2022 en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022);

VISTO: El Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0029 respecto a la Contratación para la Construcción de Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales;

VISTO: El Informe Preliminar de fecha dos (2) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), elaborado por los peritos designados por la Unidad de Gerencia Técnica, correspondiente a la Evaluación de Credenciales / Ofertas Técnicas del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029 para la Contratación para la Construcción de Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales.

Los miembros de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales tienen a bien resolver de la manera siguiente:

Resolución número uno (1):

APROBAR como al efecto **APRUEBA** el Informe Preliminar de fecha dos (2) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), elaborado por los peritos designados por la Unidad de Gerencia Técnica, correspondiente a la Evaluación de Credenciales / Ofertas Técnicas del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029 para la Contratación para la Construcción de Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, preparado por los señores Cirilo Suriel Avellino, Oscar Reynaldo Molina Lagares, José David Valerio Montoya, José Joaquín Cerón Salcedo, Manuel Inoa Liranzo, Fernando Ernesto Cabral de los Santos, Efraín Ambrioris Vásquez Gil, peritos designados al efecto por la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales. En consecuencia:

1) Se habilitan para Apertura de los "**Sobres B**" contentivos de Ofertas Económicas del proceso FID-2022-0029, por haber cumplido con los requerimientos establecidos en los Pliegos de Condiciones del proceso, los siguientes Oferentes/Proponentes:

- **CONSORCIO ANTILLEAN - OBINSA**, conformado por las empresas siguientes: a) Antillean Construction Corporation, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes

↑
JR
JAPL
Ja

(RNC) No. 1-22-02167-4; y b) Obinsa, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-10841-1.

- **CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL**, conformado por las empresas siguientes:
a) Therrestra, S.A.S., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 130-057788-8; y b) Estel Ingeniería y Obras, S.A., Número de Identificación Fiscal (NIF) No. A07736689.

2) Se ordena la devolución de los “**Sobres B**” contentivos de Ofertas Económicas del proceso FID-2022-0029 debidamente cerrados y sin aperturar, en vista de que los siguientes Oferentes no cumplieron con los requerimientos exigidos en los Pliegos de Condiciones del proceso FID-2022-0029, conforme las fundamentaciones establecidas en el Informe Preliminar que está siendo aprobado en virtud de la presente Acta, a los siguientes Oferentes/Proponentes:

- **CONSORCIO CINTER - ARQUICONSTRUSA - ECOCISA**, conformado por las empresas siguientes: a) Constructora Interamerica, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-50904-1; b) Arquiconstrusa, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-89467-9; y c) Equipos y Construcciones del Cibao (Ecocisa), S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-33399-8.
- **CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT** conformado por las empresas siguientes: a) Constructora Mar, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-62315-5; y b) Right Construction, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-89540-6.
- **CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-30847-2.
- **AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-74428-9.

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD

Dando seguimiento al siguiente punto de la agenda se dicta la siguiente resolución:

Resolución número dos (2):

APROBAR como al efecto **APRUEBA** que sea publicada la presente Acta en el portal institucional de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP), Fideicomitente del Fideicomiso Pro-Pedernales. Asimismo, que la misma sea notificada a los Oferentes que presentaron Ofertas en el proceso junto con el correspondiente informe pericial revisado y aprobado en virtud de la presente Acta.


11
JAPL
Ca

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD

Y no habiendo otro punto que tratar, se dio por terminada la sesión, en fe de lo cual se levanta la presente acta, que firman la mayoría de los presentes en señal de aprobación y conformidad con su contenido.



Francisco García
Asesor de Proyectos
Ministerio de la Presidencia




Ornella Oberto Meléndez
Asesora Financiera
Fideicomiso Pro-Pedernales




Joel Ramírez
Asesor Legal
Ministerio de la Presidencia





José Ariza Durán
Asesor Técnico
Fideicomiso Pro-Pedernales



Jaime Ariel Pérez Lara
Asesor Técnico
Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP)