

ACTA NÚM. 81-2022 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 tres de la tarde (3:00 PM) del día veintiséis (26) 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 Pericial Definitivo de Evaluación de Ofertas de fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), elaborado por los peritos designados por la Unidad de Gerencia Técnica, del proceso de Licitación Abierta No. FID-2022-0029 referente a la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales.

SEGUNDO (2º): Aprobar la adjudicación respecto del proceso FID-2022-0029 referente a la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales.

TERCERO (3º): Ordenar la constitución de Garantía de Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato, en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Acta, a la empresa adjudicataria del proceso FID-2022-0029 por el importe del cuatro por ciento (4%) del monto total de la contratación adjudicada.

CUARTO (4º): Instruir a la Fiduciaria Reservas la instrumentación y suscripción del Contrato la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, con la empresa adjudicataria del proceso FID-2022-0029.

QUINTO (5º): 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.

SEXTO (6º): 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 Pericial Definitivo de Evaluación de Ofertas de fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), elaborado por los peritos designados por la Unidad de Gerencia Técnica, contentivo de Resumen de Resultados de Informe Preliminar, Evaluación de Ofertas Económicas y Recomendación de Adjudicación respecto del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029 referente a la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales.

JAPL

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. En este sentido:

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 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.


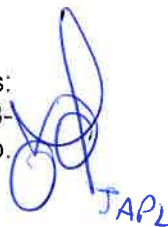
CONSIDERANDO SEGUNDO (2º): En fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), mediante Acta No. 51-2022 de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales, se aprueba el Pliego de Condiciones del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029, para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales. Asimismo, se designan los señores Cirilo Surriel 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 El Día, 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 modifica el Listado de Partidas y las Especificaciones Técnicas Preliminares del proceso. Asimismo, en fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), mediante Acta No. 79-2022 de la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales se aprueba la realización de la Enmienda No. 2 a los Pliegos de Condiciones del proceso FID-2022-0029 en virtud de la cual se modifica el Cronograma de Actividades del proceso.

CONSIDERANDO QUINTO (5º): Conforme Cronograma de Actividades fijado en el Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0029, en fecha catorce (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.



JAPL

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) 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 Surriel 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 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

JAPL

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 PROJECT 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, verificaron que CONSORCIO CINTER-ARQUICONSTRUSA – ECOCISA, AGAPANTHOS PROJECT LIMITED, SRL y CONSTRUCTORA DEL PAIS (CODELPA), SRL no cumplen con el criterio 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**).

CONSIDERANDO DÉCIMO (10º): Que, conforme descrito, el Oferente AGAPANTHOS PROJECT 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 PAIS (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 cumplieron en los citados criterios y el Pliego de Condiciones indicar la descalificación automática de sus Ofertas Técnicas, a los fines establecer mayor claridad en las evaluaciones los peritos designados realizaron la evaluación con puntuación de sus Ofertas Técnicas.*

11
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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 PROJECT 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	14.25
4	Descripción del enfoque, metodología y plan general del Proyecto	12	6	12	5.50	9	3	12
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	69.25

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO (12°): 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 (13°): Acorde lo establecido en el Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0019, 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,

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "JAPL".

Pedernales". En este sentido, se pudo 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. 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 (14°): 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.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO (16°): Que las recomendaciones emitidas en el Informe preliminar de los peritos fueron aprobadas por esta Unidad de Gerencia Técnica mediante Acta No. 74-2022 de fecha siete (7) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022). En consecuencia: **1)** Se habilitan para Apertura de los "**Sobres B**" contentivos de Ofertas Económicas del proceso FID-2022-0029 a CONSORCIO ANTILLEAN – OBINSA y a CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL y, **2)** Se ordena la devolución de los "**Sobres B**" contentivos de Ofertas Económicas del proceso FID-2022-0029 debidamente cerrados y sin aperturar a CONSORCIO CINTER - ARQUICONSTRUSA - ECOCISA, CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT, CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA), S.R.L. y, AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L.

CONSIDERANDO DÉCIMO SÉPTIMO (17°): Que en nueve (9) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) a las diez de la mañana (10:00 AM), en presencia del Lic. **RICHARD ROSARIO ROJAS**, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, debidamente juramentado y provisto de matrícula del Colegio de Notarios número 2234, se procedió a la apertura de los "**Sobres B**" de las Ofertas Económicas de las empresas habilitadas de este proceso por la Unidad de Gerencia Técnica.

CONSIDERANDO DÉCIMO OCTAVO (18°): Que conforme lo establecido en el Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0029, los "**Sobres B**" contentivos de Ofertas Económicas para poder ser admitidos deben contar la documentación mínima establecida en el acápite 2.19.2. del Pliego de Condiciones, a saber: 1) Formulario de Presentación de la Oferta Económica (SNCC.F.033); 2) Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta: Correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de su Oferta Económica; 3) Presupuesto; 4) Flujo de Caja; 5) Análisis de Costos de Precios Unitarios; 6) Listado de Materiales; 7) Listado de Equipos; y, 8) Listado de Mano de Obra. Conforme a lo establecido en el acápite 2.19.2. de los Pliegos de Condiciones, la omisión en la presentación de cualquiera de estos documentos conllevará la desestimación de la Oferta sin más trámite.

CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO (19°): Los peritos designados proceden con la evaluación de la documentación de la Oferta Económica presentada por el Oferente/Proponente CONSORCIO ANTILLEAN OBINSA y verifica que, aunque este consorcio ha cumplido con el depósito de todos los documentos mínimos requeridos, la póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta y el Listado de Equipos presentado por este no cumplen con los requisitos exigidos en el

11
Ca
APL

Pliego de Condiciones. El Oferente CONSORCIO ANTILLEAN OBINSA presenta Garantía de Seriedad de la Oferta presentada emitida por la aseguradora Multiseguros SU, S.A., con una fecha de vigencia desde el día doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) hasta el doce (12) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), es decir, una póliza con una vigencia de ciento dieciocho (118) días calendario y el mínimo establecido de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la fecha de Recepción de Ofertas, la cual fue realizada en fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil veintidós (2022). Asimismo, el CONSORCIO ANTILLEAN OBINSA presenta un Listado de equipos que no cumple en virtud de que el Oferente presentó este requerimiento sin indicar las cantidades totales de equipos a utilizar en todas las partidas del presupuesto, con sus respectivas unidades, precios unitarios transparentando el ITBIS y el importe total de cada material por lo que constituye otra causal por lo que los peritos designados recomiendan desestimación de la Oferta ya que lo anterior es un requisito establecido en el acápite 2.19.2, numeral 2, del Pliego de Condiciones sobre la Documentación para presentar en el "Sobre B" Oferta Económica del Pliego de Condiciones.

CONSIDERANDO VIGÉSIMO (20º): Al ser evaluada la Oferta Económica presentada por CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL se puede verificar que este consorcio cumple con el depósito de todos los documentos mínimos requeridos en el Pliego de Condiciones del proceso. No obstante verifican que el monto de la Oferta Económica presentada es de SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 67/100 (RD\$7,329,359,093.67) y en el Pliego de Condiciones, acápite 3.8, se establece lo siguiente: "El Presupuesto Base asciende a la suma de SEIS MIL SETECIENTOS DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$6,716,596,906.60)", es decir, se verifica que la Oferta presentada por CONSORCIO THERRESTRA ESTEL supera el Presupuesto Base en un nueve punto doce por ciento (9.12%).

CONSIDERANDO VIGÉSIMO PRIMERO (21º): Conforme establecido en el Literal b, del acápite 3.9, Evaluación de Oferta Económica, del Pliego de Condiciones: "b) 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 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." En vista de que CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL fue la única Oferta Económica evaluada y que luego de haber realizado las verificaciones de lugar, los peritos determinan que la misma se encuentra dentro de los parámetros económicos establecidos por no superar la variación del presupuesto más del diez por ciento (10%) del monto del Presupuesto Base establecido en los Pliegos de Condiciones.

CONSIDERANDO VIGESIMO SEGUNDO (22º): Conforme lo establecido en el acápite 3.10. del Pliego de Condiciones del proceso, las Ofertas Económicas que cumplan con los requisitos mínimos se les procederá a calificar, asignándosele un puntaje de máximo treinta (30) puntos. Para asignar este puntaje, los peritos proceden a implementar la fórmula establecida en el acápite 3.10. del Pliego de Condiciones. En este sentido, al ser aplicada la fórmula respecto de la única Oferta evaluada se ha obtenido una puntuación de 30/30 puntos.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a checkmark-like symbol at the top, a signature, and the initials "JAPL" at the bottom.

CONSIDERANDO VIGÉSIMO TERCERO (23º): Que conforme el acápite 3.11. del Pliego de Condiciones del proceso, una vez se tienen las calificaciones de las Ofertas Técnicas y las Ofertas Económicas se debe proceder con la evaluación combinada de ambas Ofertas y, posteriormente, en base a los resultados realizar recomendación de adjudicación. En este sentido, del resultado de la evaluación combinada de las Ofertas Técnicas y Económicas se presentan las siguientes conclusiones:

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS			
Oferente	Oferta Técnica	Oferta Económica	Total
Consorcio Therrestra - Estel	69.25	30.00	99.25
Consorcio Antillean Obinsa	60.94	N/A	N/A

CONSIDERANDO VIGÉSIMO CUARTO (24º): Que del resultado de la evaluación combinada de la Oferta Técnica y de la Oferta Económica, los peritos recomiendan realizar adjudicación a favor de CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL, Oferente que cumple con todos los criterios mínimos establecidos en el Pliego de Condiciones obteniendo una calificación de 99.25/100 puntos.

CONSIDERANDO VIGÉSIMO QUINTO (25º): 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 Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales;

VISTO: El Informe Pericial Definitivo de fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), elaborado por los peritos designados por la Unidad de Gerencia Técnica, del proceso de Licitación Abierta FID-2022-0029 para la Construcción del 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 Pericial Definitivo de Evaluación de Ofertas de fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), contenido de Resumen de Resultados de Informe Preliminar, Evaluación de Oferta Económica y Recomendación de Adjudicación referente a la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, realizado por los peritos designados, señores señores Cirilo Suriel Avellino, Oscar Reynaldo Molina Lagares, José David Valerio Montoya, José Joaquín

11
Ja
Jed
JAPL

Cerón Salcedo, Manuel Inoa Liranzo, Fernando Ernesto Cabral de los Santos y Efraín Ambrioris Vásquez Gil. En consecuencia, se adjunta este Informe como Anexo y parte integral de la presente Acta.

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD.

Resolución número dos (2):

ADJUDICAR como al efecto ADJUDICA a CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, proceso de referencia No. FID-2022-0029, por el valor ofertado **SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 67/100 (RD\$7,329,359,093.67).**

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD.

Resolución número tres (3):

ORDENAR como al efecto ORDENA al adjudicatario, la constitución de fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento de su respectivo Contrato, consistente en una póliza de seguros emitida por una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros para operar en la República Dominicana, que cumpla con requisitos mínimos de solvencia y liquidez establecidos por la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana, en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente Acta, por el importe del cuatro por ciento (4%) del monto total de adjudicado, conforme lo requerido en los Pliegos de Condiciones del proceso referencia número FID-2022-0029.

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD.

Resolución número cuatro (4):

INSTRUIR como al efecto INSTRUYE a Fiduciaria Reservas, en calidad de gestora fiduciaria del Fideicomiso Pro-Pedernales, a proceder con la elaboración y suscripción del Contrato con CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL, Consorcio adjudicatario en virtud del presente proceso FID-2022-0029 referente a la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales.

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD.

Resolución número cinco (5):

APROBAR como al efecto APRUEBA la publicación de la presente Acta en el portal institucional de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP), Fideicomitente del Fideicomiso Pro-Pedernales. Asimismo, que sea notificada la presente Acta a los Oferentes que presentaron ofertas en el proceso junto con el correspondiente Informe Pericial Definitivo de Evaluación de Ofertas de fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) del presente proceso FID-2022-0029 contentivo de Resumen de Resultados de Informe Preliminar, Evaluación de Oferta Económica y Recomendación de Adjudicación.

ESTA RESOLUCIÓN FUE APROBADA A UNANIMIDAD.

11

Ca

JAS

JAP

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 todos 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)