

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### INFORME PERICIAL DEFINITIVO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS CONTENTIVO DE RESUMEN DE RESULTADOS DE INFORME PRELIMINAR, EVALUACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN PROCESO DE LICITACIÓN FID-2022-0029

#### I. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO:

El Fideicomiso Pro-Pedernales, en fecha veintinueve (29) y treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), mediante publicación realizada en los periódicos El Día y Listín Diario, convocó a todos los agentes, instituciones y personas jurídicas interesadas, a participar en el proceso de Licitación Abierta correspondiente a la Contratación para la Construcción del Hotel No. Siete (7) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, proceso de referencia No. FID-2022-0029.

En la convocatoria a participar en el proceso de Licitación Abierta de referencia, se les informa a todos los agentes interesados en presentar Ofertas/Propuestas que los mismos deben asegurarse de cumplir con los requerimientos descritos en el Pliego de Condiciones de dicho proceso, los cuales podrían ser encontrados y descargados en el portal de internet [www.dgapp.gob.do](http://www.dgapp.gob.do), de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP), fideicomitente del Fideicomiso Pro-Pedernales.

En fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) de diez de la mañana (10:00 AM) a una de la tarde (1:00 PM), se recibieron las propuestas de Ofertas/Propuestas Técnicas “**Sobre A**” y Económicas “**Sobre B**” de los siguientes Oferentes/Proponentes:

**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) 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.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

4. **Consortio 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 Project Limited, S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-74428-9.

Conforme a lo establecido en el cronograma de actividades de la presente Licitación Abierta, en fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) a las dos de la tarde (2:00PM) se realizó el Acto de Apertura del “**Sobre A**”, contentivo de las Ofertas/Propuestas Técnicas recibidas por los Oferentes/Proponentes. Esta apertura fue efectuada en presencia del Notario Público designado para tales efectos, quien levantó Acta de todo lo acontecido. Los “**Sobre B**”, contentivos de Ofertas/Propuestas Económicas, quedaron bajo custodia del Departamento Legal del Fideicomiso Pro-Pedernales hasta su fecha de apertura o instrucción de devolución por parte de la Unidad de Gerencia Técnica, a los oferentes.

En fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fueron notificados a los Oferentes los errores u omisiones de naturaleza subsanable, a los fines de que fueran depositados los documentos subsanables que les fueron solicitados, conforme a lo establecido en el Cronograma de la Licitación Abierta **FID-2022-0029**, cuyo contenido se encuentra publicado en el portal de página web de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP).

En ese sentido, en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fue recibida la documentación de naturaleza subsanable de los siguientes Oferentes: **1) Consortio Cinter - Arquiconstrusa - Ecocisa, 2) Consortio Cocaro Development, 3) Consortio Antillean – Obinsa, 4) Agapanthos Project Limited, S.R.L., y 5) Consortio Therrestra – Estel**, siendo éstas entregadas a los Peritos designados para su debida revisión y evaluación. El Oferente **Constructora del País (CODELPA), S.R.L** no depositó la documentación solicitada en la etapa de subsanación. Asimismo, conforme a lo establecido en los Pliegos de Condiciones, en fecha ocho (8) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), se procedió a publicar el Informe Preliminar de Evaluación de Credenciales/Ofertas Técnicas, en el cual los Oferentes obtuvieron la valoración que se detalla a continuación:

CRITERIO DE EVALUACIÓN DE CREDENCIALES						
Documentación Legal:	CONSORCIO O THERRESTRA - ESTEL	CONSORCIO O CINTER – ARQUICONSTRUSA - ECOCISA	CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT	CONSORCIO O ANTILLEAN -OBINSA	CONSTRUCTORA DEL PAÍS (CODELPA) S.R.L.	AGAPANTHOS PROJECT LIMITED, S.R.L.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Acuse de recibo de carta de manifestación de interés a participar en el presente proceso, realizada por el Representante Legal del Oferente/Proponente. En caso de estar conformados por Consorcio la manifestación de interés deberá realizarse a nombre del Consorcio. (se aceptará el acuse de la manifestación de interés enviado por correo electrónico).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Formulario de Compromiso Ético de los Oferentes en los Procesos de Compras y Contrataciones.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Formulario de información sobre el Oferente (SNCC.F.042).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Registro de Proveedores del Estado (RPE), emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas, vigente y autorizado para comercializar el rubro objeto del presente proceso.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Registro Mercantil o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Estatutos Sociales debidamente registrados ante la Cámara correspondiente o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Acta de la última Asamblea con su Nómina de Presencia debidamente registrada ante la Cámara correspondiente designando los miembros del Consejo de Administración, Directivos o Gerentes, según se trate o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Acta del Consejo debidamente registrada ante la Cámara correspondiente mediante la que se autoriza al representante de la empresa a comprometer económica y legalmente a la empresa o Consorcio o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Acta del órgano societario que otorgue poder de representación o firma, si aplica (según disposición en los Estatutos Sociales) o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Acta de Inscripción al Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Certificación de inscripción al Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o documento similar conforme al país de origen.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Certificación vigente de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que demuestre que se encuentra al día con el pago de sus obligaciones fiscales.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Certificación vigente donde se haga constar que está al día en el pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Copia de la Cédula de Identidad y Electoral del o los Representantes Legales del Oferente/Proponente.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Certificación de Clasificación Empresarial MiPYMES vigente, emitida por el Ministerio de Industria, Comercio y MIPYMES (MICM) (si aplica).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Declaración Jurada del solicitante ante un notario público, debidamente legalizada en la Procuraduría General de la República Dominicana, en la que manifieste que no se encuentra dentro de las prohibiciones establecidas en el presente documento y en el artículo 14 de la Ley No. 340-06. Que manifieste que no tiene juicio con el Estado Dominicano sus entidades del Gobierno Central, de las Instituciones Descentralizadas y Autónomas no Financieras, y de las Instituciones Públicas de la Seguridad Social. Que no están embargados, en estado de quiebra o en proceso de liquidación; sus negocios no han sido puestos bajo administración judicial, y sus actividades comerciales no han sido suspendidas ni se ha iniciado procedimiento judicial en su contra por cualquiera de los motivos precedentes. Que ni ellos ni su personal directivo, han sido condenados por un delito relativo a su conducta profesional o por declaración falsa o fraudulenta acerca de su idoneidad para firmar un Contrato adjudicado. (Ver formato de declaración en los anexos).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Para los Consorcios:	CONSORCIO THERRESTRA - ESTEL	CONSORCIO CINTER - ARQUICONSTRUSA - ECOCISA	CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT	CONSORCIO ANTILLEAN -OBINSA	CONSTRUCTOR A DEL PAÍS (CODELPA) S.R.L	AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L.
Original del acto notarial por el cual se formaliza el Consorcio, incluyendo su objeto, las obligaciones de las partes, su duración, la capacidad de ejercicio de cada miembro del Consorcio, así como sus generales.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	NO APLICA
Poder especial de designación de la empresa que representará el Consorcio autorizado por todas las empresas participantes en el mismo.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	NO APLICA
Las empresas que conformen el Consorcio participante en este proceso deberán ser empresas dedicadas al rubro de construcción de obras en cuestión.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	NO APLICA
Copia de la inscripción del Registro Simple del Consorcio en el Registro Nacional de Proveedores del Estado (RPE) de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP). En caso de no estar inscrito el Consorcio, podrá suministrar la documentación que	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	NO APLICA

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

valide haber realizado la solicitud.					
--------------------------------------	--	--	--	--	--

### Documentación Financiera:

Documentación Financiera:	CONSORCIO THERRESTR A - ESTEL	CONSORCIO CINTER – ARQUICONSTR USA - ECOCISA	CONSORCIO COCARO DEVELOPMENT	CONSORCIO ANTILLEAN - OBINSA	CONSTRUCTOR A DEL PAÍS (CODELPA) S.R.L.	AGAPANTHOS PROYECT LIMITED, S.R.L.
<p>Cartas de referencias de entidades de intermediación financieras nacionales y extranjeras, en las que se demuestre que el Oferente/Proponente tiene acceso a crédito por un monto mínimo de quinientos cincuenta millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$550,000,000.00), o demostrar que cuenta con capital propio el monto requerido (cartas de entidades financieras donde demuestre que cuenta con la disponibilidad en cuentas).</p> <p><b>Nota:</b> Para los casos de empresas que presenten su Oferta en Consorcio se aceptará la sumatoria de las referencias de entidades de intermediación financieras nacionales y/o extranjeras presentadas por las empresas que conforman el Consorcio, para alcanzar con el monto mínimo requerido que conforman dicho Consorcio.</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>
<p><b>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). En los casos de encontrarse organizados bajo Consorcio, deberá representar un patrimonio neto mínimo equivalente a trescientos cincuenta millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RS\$350,000,000.00), entre las empresas que conforman dicho Consorcio.</b></p> <p>Este requerimiento es exigido debido a la magnitud e importancia de la ejecución del Proyecto objeto de este proceso licitatorio y con la finalidad de garantizar que el Oferente/Proponente que resulte Adjudicatario iniciará de forma inmediata los trabajos.</p> <p><b>Nota:</b> Para los casos de empresas que presenten su Oferta en</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

<p>Consortio se aceptará la sumatoria de la partida de patrimonio de sus últimos Estados Financieros presentados por las empresas que conforman el Consortio, para alcanzar con el monto mínimo requerido.</p>						
<p><b>Estados Financieros Auditados firmados y sellados en cada una de las páginas de los tres (3) últimos períodos fiscales dos mil veintiuno (2021), dos mil veinte (2020) y dos mil diecinueve (2019), basados en las NIIF y NICSP: Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y las notas aclaratorias, los cuales deben de estar firmados y auditados por un Contador Público Autorizado (CPA) independiente o firma de auditoría reconocida y certificada, independiente, donde los socios de las empresas que conforman el Consortio o cualquier Oferente/Proponente no tengan participación societaria o vinculación.</b></p> <p><b>Se tomará el último Estado de Situación, para su análisis y verificar su cumplimiento, se aplicarán los indicadores siguientes (los otros Estados serán analizados para evaluar tendencias):</b></p> <p><b>a. Índice de solvencia = activo total / pasivo total. Límite establecido: Igual o mayor a 1.20.</b></p> <p><b>b. Índice de liquidez corriente = activo corriente/pasivo corriente. Límite establecido: Igual o mayor a 1.00.</b></p> <p><b>c. Capital de trabajo = activo corriente – pasivo corriente. Límite establecido: Igual o mayor a cien millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100,000,000.00).</b></p> <p><b>d. Índice de endeudamiento = pasivo total / patrimonio neto. Límite establecido: Igual o menor a 3.00.</b></p> <p><b>Nota:</b> En caso de ser un Consortio podrán acreditar su solvencia y cumplimiento de los indicadores mediante la sumatoria acumulada, proporcional al porcentaje de participación de cada una de las empresas que conformen el Consortio. De igual forma, todas las empresas que conforman el Consortio deben depositar la documentación solicitada, por lo que deberán contar con al menos los últimos tres (3) años de Estados Financieros auditados según solicitud.</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>
<p><b>Declaración IR-2 o IR-1 o la declaración del Impuesto Sobre la Renta de Personas Jurídicas correspondiente conforme al país de origen y acorde con los Estados Financieros</b></p>						

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

<p>presentados, de los tres (3) últimos períodos fiscales dos mil veintinueve (2019), dos mil veinte (2020) y dos mil veintiuno (2021), los montos de dichas declaraciones no pueden contener montos distintos a los presentados en los Estados Financieros Auditados del numeral 2.</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### CUMPLE / NO CUMPLE

ÍTEM	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	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	Presentación de Oferta. <b>(SNCC.F.034).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	Estructura para Brindar Soporte Técnico al Equipo Ofertado <b>(SNCC.F.035).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
3	Equipos del Oferente/Proponente <b>(SNCC.F.036).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
4	Personal Profesional de Plantilla del Oferente/Proponente <b>(SNCC.F.037).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
5	Personal Profesional responsable de la Obra y Experiencia en la realización de este tipo de actividad: Formulario Currículo del Personal Profesional propuesto <b>(SNCC.D.045)/</b> Formulario Experiencia Profesional del Personal Principal propuesto <b>(SNCC.D.048).</b>	<b>NO CUMPLE</b>	CUMPLE	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>	CUMPLE
6	Experiencia General y Específica del Oferente/Proponente <b>(SNCC.D.049).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
7	Descripción del enfoque, metodología, y plan general del Proyecto.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>	CUMPLE
8	Cronograma de Ejecución de Obra.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
9	Plan de Seguridad, Manejo de Accidentes e Higiene.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
10	Plan de Gestión Ambiental y Sociocultural.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
11	Plan de Gestión de Riesgos.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

		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	14.80
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
<b>TOTAL PUNTUACIÓN:</b>		<b>70</b>	<b>45.96</b>	<b>69.88</b>	<b>60.94</b>	<b>40.39</b>	<b>28.60</b>	<b>69.80</b>

Luego de haber realizado la evaluación de credenciales legales y financieras, así como la evaluación técnica basada en los criterios establecidos en los Pliegos de Condiciones del presente proceso, el cual establece en su acápite 3.4. literal B, que el puntaje mínimo aceptable para las Ofertas/Propuestas Técnicas es de cincuenta y seis (56) puntos, los peritos designados al efecto realizaron las recomendaciones siguientes:

1. Descalificar al Oferente **Consortio Cinter - Arquiconstrusa – Ecocisa**, en virtud que el mismo **NO CUMPLE** Personal Profesional Propuesto Para los Trabajos, conforme a lo establecido en el acápite 3.4.5. sobre Personal Profesional Propuesto Para los Trabajos, del Pliego de Condiciones.
2. Descalificar al Oferente **Consortio Cocaro Development** ya que el acápite 1.18. de los Pliegos de condiciones de este proceso, específicamente en el numeral 7 se establece como prohibición la contratación del 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



# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Cabo Rojo, Pedernales, ejecutado por la misma Entidad Contratante y, este Oferente fue el adjudicatario para el proceso FID-2022-0024 para la Construcción del Hotel Lote No. Diez (10) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales.

3. Habilitar al Oferente **Consorcio Antillean – Obinsa**, para la apertura de la Oferta/Propuesta Económica **“Sobre B”**.

4. Descalificar al Oferente **Constructora del País (CODELPA), S.R.L.**, en virtud que el mismo **NO CUMPLE** Personal Profesional Propuesto para los Trabajos, conforme a lo establecido en el acápite 3.4.5. sobre Personal Profesional Propuesto Para los Trabajos, del Pliego de Condiciones.

5. Descalificar al Oferente **Agapanthos Project Limited, S.R.L.**, en virtud de que no demuestra tener acceso al crédito por el monto requerido en el Pliego de Condiciones, además de no contar con el patrimonio mínimo neto requerido, ni el capital de trabajo establecidos en el acápite 3.4. sobre Criterios de Evaluación de la Oferta Técnica **“Sobre A”**, del Pliego de Condiciones, asimismo **NO CUMPLE** con el Personal Profesional Propuesto Para los Trabajos, conforme a lo establecido en el acápite 3.4.5 sobre Personal Profesional Propuesto Para los Trabajos, del Pliego de Condiciones.

6. Habilitar al Oferente **Consorcio Therrestra – Estel**, para la apertura de la Oferta/Propuesta Económica **“Sobre B”**.

Estas recomendaciones realizadas por los Peritos mediante el Informe Preliminar de Habilitación de Oferentes en fecha dos (2) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) fue aprobado mediante el Acta Núm. 74-2022 emitida por la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales en fecha siete (7) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022). Estos documentos fueron publicados y notificados a los Oferentes el día ocho (8) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) en el portal de la página de la Dirección General de Alianzas Publico-Privadas (DGAPP).

Conforme a lo establecido en el cronograma de actividades de los Pliegos de Condiciones del proceso, en fecha nueve (9) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), se realizó la apertura de las Ofertas Económicas **“Sobre B”** de los Oferentes Habilitados y, posteriormente se procedió a evaluar las ofertas técnicas, a saber:

### I. DOCUMENTACIÓN Y PUNTUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (SOBRE B):

Acorde a los Pliegos de Condiciones del proceso FID-2022-0029 los Oferentes habilitados debían presentar en su Oferta Económica **“Sobre B”** los documentos siguientes, a saber:

**1. Presentación Formulario de Oferta Económica (SNCC.F.033).** Las Ofertas deberán ser presentadas únicas y exclusivamente en el formulario designado al efecto, **(SNCC.F.033)**, siendo **inválida toda Oferta bajo otra presentación. (Formulario NO SUBSANABLE).**

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

**2. Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta (NO SUBSANABLE):** Correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de su Oferta Económica. El tipo de garantía será una póliza y deberá ser presentada en Pesos Dominicanos (RD\$) de una compañía aseguradora o por una entidad bancaria de reconocida solvencia en la República Dominicana. La vigencia de la póliza deberá ser igual a un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la recepción de las Ofertas según el Cronograma de Actividades de la presente Licitación Abierta. La Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta será de cumplimiento obligatorio y vendrá incluida dentro de la Oferta Económica, “**Sobre B**”.

**3. Presupuesto (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en Excel. Debe estar obligatoriamente en el formato del Formulario de Presentación de Oferta Económica (Listado de Partidas) sin modificaciones de partidas y cantidades. El Oferente/Proponente deberá presentar detalles de partidas, designación correspondiente, unidad de medida, precio unitario y las cantidades. La sumatoria de los productos del precio unitario por las cantidades de cada partida deberá ser igual al precio global cotizado. Los precios unitarios se tomarán en cuenta, exclusivamente, para la liquidación mensual de los trabajos y los aumentos o disminuciones de Obra que ordene la Entidad Contratante.

**4. Flujo de caja (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en formato Excel, que tenga coherencia con el Cronograma de Ejecución de Obra en término de las partidas y subpartidas ejecutadas mensualmente, además debe tener un comportamiento de una distribución normal y de forma acumulada y su gráfica se debe comportar como una curva “S”.

**5. Análisis de Costos de precios unitarios (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en Excel, debe incluir:

- 1) Listado de Análisis Unitarios con el ITBIS transparentado en todas las partidas, materiales y equipos;
- 2) Los Análisis de Costos del Oferente/Proponente deben corresponder en su totalidad con los precios unitarios consignados en el formulario de la Oferta Económica (Listado de Partidas);
- 3) La estructura de los Análisis de Costos presenta descomposiciones o subanálisis de partidas auxiliares, en caso de que las naturalezas de los análisis lo requieran, que permiten ver el nivel de transparencia, detalles y competencias técnicas utilizado por el Oferente/Proponente en la conformación de dichos análisis;
- 4) Los códigos de las partidas auxiliares deben corresponderse con los consignados en el análisis de costo de cada partida del presupuesto del Oferente/Proponente;
- 5) Todas las partidas indicadas en el Listado de Partidas deben contener Análisis de Costos, salvo algunas excepciones especiales, como por ejemplo suministros, equipamientos e instalaciones, entre otros.

**6. Listado de materiales (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en Excel, en la que se indica las cantidades totales de materiales a utilizar en todas las partidas del presupuesto, con sus respectivas unidades, precios unitarios transparentado el ITBIS y el importe total de cada material.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

**7. Listado de equipos (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en Excel, en la que se indica las cantidades totales de equipos a utilizar en todas las partidas del presupuesto, con sus respectivas unidades, precios unitarios transparentado el ITBIS y el importe total de cada material.

**8. Listado de mano de obra (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en Excel, en la que se indica las cantidades totales de mano de obra a utilizar en todas las partidas del presupuesto, con sus respectivas unidades, precios unitarios de acuerdo con las tarifas del Ministerio de Trabajo, deben incluir el factor Multiplicador de Salario o cargas sociales.

Conforme a lo establecido en el acápite 3.10. sobre Evaluación de Oferta Económica de los Pliegos de Condiciones, las Ofertas que cumplan con los requisitos mínimos se les procederá a calificar. La calificación de la Propuesta Económica consistirá en asignar un puntaje de treinta (30) puntos. Para el cálculo de este puntaje se utilizó la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación propuesta económica} = \left[ \left( \frac{P_{min}}{P_i} \right) \right] \times 30$$

Donde:

$P_{min}$ : Oferta Económica mínima (en RD\$) entre los Oferentes cuya Propuesta Técnica cumple con los requisitos mínimos establecidos en estos Pliegos de Condiciones de Especificaciones Técnicas.

$P_i$ : Oferta Económica (en RD\$) del Oferente cuya propuesta se está evaluando.

Posteriormente, conforme a lo establecido en el acápite 3.11. sobre Evaluación Combinada: Oferta Técnica y Oferta Económica se procederá a determinar el puntaje de éstas, obtenido de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PTP_i = PT_i + PE_i$$

Dónde:

**$PTP_i$** : Puntaje Total del Oferente/Proponente

**$PT_i$** : Puntaje por Evaluación Técnica del Oferente/Proponente

**$PE_i$** : Puntaje por Evaluación Económica del Oferente/Proponente

Luego de aplicar la fórmula precedente, se procederá a la Adjudicación del Oferente/Proponente que haya presentado la Propuesta que obtenga el mayor puntaje.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

En este sentido, los peritos designados al efecto procedieron con las evaluaciones y puntuaciones siguientes:

### CONSORCIO ANTILLEAN OBINSA

En primer orden, se procede a evaluar la formalidad de las ofertas económicas, verificando el cumplimiento de la documentación presentada por este Oferente. 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. Se puede verificar que el Oferente cumple con el depósito de todos los anteriores.

Los peritos inician con la evaluación de los documentos y pueden validar que los mismos han sido presentados acorde los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso a excepción de los siguientes: 1) Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta y, 2) Listado de Equipos.

Conforme a lo establecido en el acápite 2.19.2, numeral 2, sobre la Documentación para presentar en el “Sobre B” Oferta Económica del Pliego de Condiciones el cual indica textualmente lo siguiente:

*“**Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta (NO SUBSANABLE):** Correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de su Oferta Económica. El tipo de garantía será una póliza y deberá ser presentada en Pesos Dominicanos (RD\$) de una compañía aseguradora o por una entidad bancaria de reconocida solvencia en la República Dominicana. La vigencia de la póliza deberá ser igual a un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la recepción de las Ofertas según el Cronograma de Actividades de la presente Licitación Abierta. La Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta será de cumplimiento obligatorio y vendrá incluida dentro de la Oferta Económica, “Sobre B”.*

*La omisión en la presentación de la Póliza de la Garantía de Seriedad de Oferta o cuando la misma fuera insuficiente, conllevará la desestimación de la Oferta sin más trámite.”*

El Oferente **Consortio Antillean Obinsa** presenta Garantía de Seriedad de la Oferta 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)

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023). En este sentido, se ha podido constar que la misma **NO CUMPLE** con todos los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones, conforme la documentación formal, en su Oferta Económica “**Sobre B**”. En la Garantía de Seriedad de la Oferta presentada se verifica que una vigencia de ciento dieciocho (118) días calendario, no cumpliendo la misma con 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).

En otro orden, conforme establecido en acápite 2.19.2, numeral 2, sobre la Documentación para presentar en el “Sobre B” Oferta Económica del Pliego de Condiciones el cual indica textualmente lo siguiente:

*“**Listado de equipos (NO SUBSANABLE):** Impreso y digital editable en Excel, en la que se indica las cantidades totales de equipos a utilizar en todas las partidas del presupuesto, con sus respectivas unidades, precios unitarios transparentado el ITBIS y el importe total de cada material.*

*El Oferente/Proponente que no cumpla con lo requerido en este acápite, se calificará de NO CUMPLE y se descartará automáticamente la Oferta”*

El Listado de equipos presentado 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.

En ese sentido, en vista de que la Garantía de la Seriedad de la Oferta y el Listado de Equipos es de naturaleza **NO SUBSANABLE y que los mismos NO CUMPLEN con los requisitos mínimos**, los peritos designados al efecto proceden a recomendar la desestimación automática de la Oferta Económica del Oferente sin más trámite.

### **CONSORCIO THERRESTRA – ESTEL**

En primer orden, se procede a evaluar la formalidad de las ofertas económicas, verificando el cumplimiento de la documentación presentada por este Oferente. 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

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

conllevará la desestimación de la Oferta sin más trámite. Se puede verificar que el Oferente cumple con el depósito de todos los anteriores.

Los peritos inician con la evaluación de los documentos y pueden validar que los mismos han sido presentados acorde los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones. 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%).

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 este Oferente fue la única oferta económica evaluada y que luego de haber realizado las verificaciones de lugar, la misma se encuentra dentro de los parámetros económicos establecidos en los Pliegos de Condiciones ya que, por la desestimación de la Oferta de Consorcio Antillean Obinsa, es la menor y única Oferta económica evaluada.

En su Oferta este Oferente/Proponente presentó los requerimientos de presupuesto que sustenta la Oferta Económica, flujo de caja, análisis de costos de precios unitarios, listado de materiales, listado de equipos y listado de mano de obra, validándose así que la misma es una Oferta sustentable que conviene a los intereses del Fideicomiso Pro-Pedernales. En ese sentido, conforme a la fórmula indicada en los Pliegos de Condiciones, la calificación del Oferente es de treinta puntos (30.00 puntos).

## II. PUNTUACIÓN TOTAL

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Una vez concluidas las evaluaciones de las Ofertas Económicas a continuación, se presenta la puntuación total de los Oferentes Habilitados, a saber:

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

### III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

De acuerdo con la evaluación de la **OFERTA TÉCNICA “SOBRE A”** y la **OFERTA ECONÓMICA “SOBRE B”** de los Oferentes participantes en el proceso **FID-2022-0029** correspondiente a la **“CONTRATACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL NO. SIETE (7) DEL PROYECTO TURÍSTICO CABO ROJO, PEDERNALES”**, presentamos las siguientes recomendaciones:

1. ADJUDICAR a favor del Oferente **Consortio Therrestra – Estel**, el proyecto objeto del presente proceso de Licitación Abierta, por cumplir con todos los requerimientos técnicos y económicos solicitados por el Fideicomiso Pro-Pedernales indicados en el Pliegos de Condiciones del proceso identificado como **FID-2022-0029**.
2. Proceder con la descalificación del Oferente **Consortio Antillean Obinsa** en virtud de que el mismo no cumple con los requisitos mínimos establecidos respecto a la póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta y Listado de Equipos.

El presente informe ha sido preparado, suscrito y ratificado, en fecha veintitrés (23) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) por los Peritos evaluadores, señores:

## **FIDEICOMISO**

### **PRO-PEDERNALES**

**Cirilo Suriel Avellino**

En calidad de Perito del Proceso

**Oscar Reynaldo Molina Lagares**

En calidad de Perito del Proceso

**José David Valerio Montoya**

En calidad de Perito del Proceso

**José Joaquín Cerón Salcedo**

En calidad de Perito del Proceso

**Manuel Inoa Liranzo**

En calidad de Perito del Proceso

**Fernando Ernesto Cabral de los Santos**

En calidad de Perito del Proceso

**Efraín Ambrioris Vásquez Gil**

En calidad de Perito del Proceso