

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### CIRCULAR NO. 3

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

**FID-2022-0030:** CONTRATACIÓN PARA LA SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS HOTELES NO. 10, NO. 7 Y NO. 6 DE LA FASE I DEL PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE 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 diciembre del año dos mil veintidós (2022) hasta las cuatro de la tarde (4:00PM), recibimos las siguientes preguntas:

1. De acuerdo con el punto 2.11. donde se indica que el plazo de ejecución en ningún caso podrá exceder los 480 días calendario; al respecto tenemos la siguiente consulta: ¿podrían por favor indicar el periodo de ejecución de cada uno de los procesos: FID-2022-0024, FID-2022-0029 y FID-2022-0032 de la Fase I del proyecto Desarrollo Turístico de Cabo Rojo, Pedernales?

**Repuesta**

Cada uno de los procesos indicados, a saber: FID-2022-0024, FID-2022-0029 y FID-2022-0032, tienen un periodo de ejecución entre los trescientos sesenta (360) días hasta cuatrocientos ochenta (480) días.

Cada uno de los procesos mencionados pueden ser descargados de la página web de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas:

[www.dgapp.gob.do/publicaciones/licitaciones](http://www.dgapp.gob.do/publicaciones/licitaciones)

2. Aclarar por favor si las supervisiones serán ejecutadas simultáneamente, o si pudiera ser al caso proporcionarnos el cronograma de ejecución.

**Repuesta**

La ejecución del Hotel No. 10 está prevista para iniciar en la primera semana del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023). La ejecución del Hotel No. 7 está prevista para iniciar en la segunda semana del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), y por último la ejecución del Hotel No. 6 está prevista para iniciar durante la cuarta semana del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Igualmente, se les recuerda lo establecido en el Pliego de Condiciones: “La adjudicación será decidida por LOTE DE HOTEL a favor del Oferente/Proponente cuya propuesta cumpla con los requisitos exigidos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales, teniendo en cuenta la Oferta presentada y el precio, además de todas las condiciones que se establecen en el presente Pliego de Condiciones.

Los Oferentes/Proponentes podrán participar en todos los LOTES DE HOTELES. Sin embargo, sólo podrán ser adjudicados en un (1) lote de Hotel, conforme a los criterios que se indican en el presente Pliego de Condiciones. Si un Oferente/Proponente presente la mejor Oferta conforme a los criterios indicados en más de un (1) lote, se adjudicará aquel cuyo monto sea mayor y los demás serán adjudicados al que haya quedado en el lugar inferior y así sucesivamente. Sólo podrá adjudicarse más de un (1)

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

lote a un mismo Oferente/Proponente en aquellos casos que la Oferta presentada sea la única en ese lote.”

3. En relación con los Criterios de Evaluación de Credenciales, punto 3.4.1. Documentación Legal: No. 5. 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. En caso de no contar con el registro en mención, ¿Qué documento se tomará como válido de haber realizado la solicitud?

**Repuesta**

Suministrar la documentación que valide haber realizado la solicitud del RPE en la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP).

4. Referente al Formulario de Compromiso Ético de los Oferentes/Proponentes en los Procesos de Compras y Contrataciones, no ubicamos el formulario en mención en la documentación correspondiente, ¿podrían indicarnos como obtenerlo?

**Repuesta**

El Formulario se encuentra cargado en el Portal de la DGAPP en Licitaciones [www.dgapp.gob.do/publicaciones/licitaciones](http://www.dgapp.gob.do/publicaciones/licitaciones). En caso de no identificarlo, podrán solicitarlo directamente al correo de [contrataciones@propedernales.do](mailto:contrataciones@propedernales.do)

5. En relación a la documentación para los consorcios, en particular al 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 (una por el Consorcio); tenemos la siguiente consulta: ¿se puede presentar un acuerdo de asociación O acto intención a formalizar consorcio, y en caso de adjudicación presentar dicho documento?

**Repuesta**

Favor apegarse a lo indicado en el Pliego de Condiciones. 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 (una por el Consorcio).

6. En relación con el punto 2.17.1 Documentación a presentar en el “Sobre A” Oferta técnica, inciso a) Documentación legal; al respecto tenemos la siguiente consulta: ¿Los documentos de sociedades deberán estar apostillados, en caso de ser extranjeros o es posible presentarlo apostillado solo en caso de resultar adjudicatarios?

**Repuesta**

En caso de que se trate de una empresa extranjera, podrá presentarse sin el apostille, siempre y cuando se encuentre en el idioma español. En caso de encontrarse en otro idioma, deberá estar traducido por un intérprete judicial. Asimismo, en caso de resultar adjudicado, la Entidad Contratante podrá solicitar los documentos apostillados.

7. En relación con los Estados Financieros Auditados, para el cálculo del patrimonio neto y los índices financieros; tenemos la siguiente consulta: ¿se permite utilizar los Estados financieros de la empresa matriz, en caso de presentarnos con una sucursal de la matriz?

**Repuesta**

En base a lo establecido en el Pliego de Condiciones, únicamente se tomarán en consideración los Estados Financieros Auditados del Oferente que presente la Oferta para su evaluación.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

8. La Póliza de Garantía de seriedad de Oferta, ¿deberá presentarse foliada y firmada por representante legal?

**Repuesta**

Así es. Favor acogerse a lo indicado en el acápite 1.20. del Pliego de Condiciones, a saber: *“Todos los documentos que presente el Oferente/Proponente dentro del presente proceso de contratación deberán estar firmados por él, o su Representante Legal, debidamente facultado al efecto.”*

**Tomar nota del tiempo que debe tener dicha póliza, de lo contrario su Oferta será desestimada.**

9. Para la Evaluación de la Experiencia General, tiempo de constitución de la empresa o consorcio, menciona lo siguiente: En caso de consorcio se evaluará la empresa con mayor tiempo de constituida; por lo tanto, tenemos la siguiente consulta: ¿este punto se puede acreditar con el tiempo de constitución de la empresa matriz, en caso de presentarnos con una sucursal de la matriz?

**Repuesta**

Si, se puede acreditar con el tiempo de constitución de la casa matriz. Siempre y cuando cumpla con el tiempo requerido en el pliego de condiciones.

En caso de que un Oferente/Proponente presente una Oferta bajo un Consorcio se tomará en consideración para demostrar la Experiencia General y Específica la sumatoria total de los trabajos que presenten todas las empresas que conforman el Consorcio.

10. Para la Evaluación de la Experiencia Específica, solicitamos nos sean tomados en cuenta para la evaluación proyectos de Supervisión y diseño de Hospitales que cumplan con los criterios solicitados, considerando que los hospitales son edificaciones de gran complejidad.

**Repuesta**

Serán tomados en cuenta la experiencia específica acorde a los requerimientos indicados en el pliego de condiciones del presente proceso FID-2022-0030.

11. Para las Certificaciones de experiencia del Personal Profesional, solicitamos sea eliminado este requisito, debido a que no en todos los países las dependencias y/o empresas emiten cartas a sus empleados por los trabajos realizados.

**Repuesta**

Este requisito es requerido en el pliego de condiciones del presente proceso FID-2022-0030.

12. Solicitamos por favor nos proporcionen el Modelo de Contrato.

**Repuesta**

Actualmente el modelo del Contrato se encuentra en preparación/redacción, el cual deberá ser aprobado por la Fiduciaria.

13. En caso de que la empresa adjudicada sea un consorcio extranjero, ¿deberá constituirse formalmente en República Dominicana?

**Repuesta**

Correcto.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

14. Con respecto a la participación del personal clave indicado, ¿podrá un mismo perfil tener participación simultánea en los 3 hoteles?

**Respuesta**

Si, pero solo un Oferente podrá ser adjudicado para la supervisión de un solo hotel, es decir un lote.

Se les recuerda lo establecido en el Pliego de Condiciones: “La adjudicación será decidida por LOTE DE HOTEL a favor del Oferente/Proponente cuya propuesta cumpla con los requisitos exigidos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales, teniendo en cuenta la Oferta presentada y el precio, además de todas las condiciones que se establecen en el presente Pliego de Condiciones.

Los Oferentes/Proponentes podrán participar en todos los LOTES DE HOTELES. Sin embargo, sólo podrán ser adjudicados en un (1) lote de Hotel, conforme a los criterios que se indican en el presente Pliego de Condiciones. Si un Oferente/Proponente presente la mejor Oferta conforme a los criterios indicados en más de un (1) lote, se adjudicará aquel cuyo monto sea mayor y los demás serán adjudicados al que haya quedado en el lugar inferior y así sucesivamente. Sólo podrá adjudicarse más de un (1) lote a un mismo Oferente/Proponente en aquellos casos que la Oferta presentada sea la única en ese lote.”

15. En caso de participar en consorcio, ¿es necesario que en el mismo participe una empresa dominicana o puede ser solo de extranjeros?

**Respuesta**

Favor verificar el pliego de condiciones donde establece que la definición de Consorcio, a saber: **Uniones temporales de empresas que sin constituir una nueva persona jurídica se organizan para participar en un procedimiento de contratación.**

Las empresas que conformen el Consorcio participante en este proceso deberán ser empresas dedicadas al rubro de la ingeniería, supervisión y/o construcción de Obras en cuestión; además, de cumplir con todo lo indicado en el Pliego de Condiciones del proceso.

16. ¿Es posible acreditar experiencia con la empresa matriz?

**Respuesta**

Si, se puede acreditar con el tiempo de constitución de la casa matriz, siempre y cuando la casa Matriz forme parte del Consorcio y cumpla con lo establecido en el Pliego de Condiciones.

En caso de que un Oferente/Proponente presente una Oferta bajo un Consorcio se tomará en consideración para demostrar la Experiencia General y Específica la sumatoria total de los trabajos que presenten todas las empresas que conforman el Consorcio.

Se aceptará que el Oferente/Proponente pueda acreditar su Experiencia Específica con certificaciones y/o contratos que haya presentado para acreditar su Experiencia General, para lo cual debe suministrar los documentos de manera separada.

17. ¿En el caso de que una empresa matriz participe y tenga constituida una sucursal en República Dominicana, esta sucursal cuenta como Empresa Dominicana?

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### Repuesta

Si la misma está constituida y debidamente registrada conforme las leyes de la República Dominicana, sí.

18. Se solicita que se consideren visitas a fábrica para el material eléctrico y electromecánico. ¿Nos podrían indicar la localización de dichas fábricas?

### Repuesta

Estas visitas serán definidas inmediatamente se tenga a un Adjudicado del proceso en cuestión.

19. En el pliego de condiciones 2.11. Duración, se menciona que el plazo de ejecución no podrá exceder de 480 días, entendemos que el plazo de contrato será como máximo de 480 días englobando la construcción de los hoteles No.6, 7 y 10, y que estos se ejecutarán de manera simultánea. ¿Es correcto nuestro entendimiento?

### Repuesta

La construcción de los hoteles 10, 7, 6 no podrán exceder un tiempo de ejecución de cuatrocientos ochenta (480) días, desde el comienzo de cada uno de los hoteles, por separado.

20. Se menciona en el Pliego de condiciones en 3.3.9 Evaluación de ofertas económicas, en el cuadro de consideraciones, punto número cuatro Entendemos que para este proceso no se tiene que realizar precios unitarios ¿Es correcto nuestro entendimiento?

### Repuesta

El Pliego de Condiciones del presente proceso contempla la presentación de precios unitarios. Favor acogerse a lo indicado en el Pliego de Condiciones y sus anexos.

21. En el pliego de condiciones en la Sección IV. Adjudicación, Punto 4.1. Criterios de Adjudicación. "Los Oferentes/Proponentes podrán participar en todos los LOTES DE HOTELES. Sin embargo, sólo podrán ser adjudicados en un (1) lote de Hotel" Entendemos que la presente licitación comprende un lote el cual está compuesto por los hoteles No.6, 7 y 10. ¿Es correcto nuestro entendimiento?

### Repuesta

El proceso actual corresponde a la licitación para la **"Contratación para la supervisión de la Construcción de los Hoteles No. 10, No. 7 y No. 6"**. Conforme lo indicado en el Pliego de Condiciones son tres (3) lotes.

Los Oferentes/Proponentes podrán participar en todos los LOTES DE HOTELES. Sin embargo, sólo podrán ser adjudicados en un (1) lote de Hotel, conforme a los criterios que se indican en el presente Pliego de Condiciones. Si un Oferente/Proponente presente la mejor Oferta conforme a los criterios indicados en más de un (1) lote, se adjudicará aquel cuyo monto sea mayor y los demás serán adjudicados al que haya quedado en el lugar inferior y así sucesivamente. Sólo podrá adjudicarse más de un (1) lote a un mismo Oferente/Proponente en aquellos casos que la Oferta presentada sea la única en ese lote.

22. En los términos de referencia punto 9.3 Control de calidad de obra. menciona "Solicitará al laboratorio contratado o fabricante de equipos y materiales, todas las pruebas y ensayos de laboratorio que se requieran para valorar las características y propiedades de los materiales y equipos que se utilicen en la Obra, así como de cualquier otro que se quiera evaluar su posible uso" , Entendemos que el laboratorio

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

será contrato y pagado por la dependencia o el contratista que construirá los inmuebles, y la supervisión solo estará a cargo de la supervisión de la correcta realización de las pruebas, ¿Es correcto nuestro entendimiento?

**Repuesta**

Es correcto.

23. Todo el personal no clave que no se encuentre listado en el documento de "Listado de partidas" ¿En dónde se considerará su costo?

**Repuesta**

El personal complementario (no clave) está considerado dentro del presupuesto para las gestiones administrativas, seguridad y demás parte del proceso de la supervisión.

24. En el documento FID-2022-0030-Términos de referencia hotel 6, punto 8.2 Estudio de afectaciones. punto 7 dice "verificación del ensayo Proctor en cada capa de relleno que se realice", se entiende que el contratista o el cliente contratará y pagará los servicios a la empresa encargada de realizar estas pruebas y la supervisión solo será la encargada de la verificación de la correcta realización de las pruebas. ¿Es correcto nuestro entendimiento?

**Repuesta**

Es correcto.

25. En el documento FID-2022-0030-Términos de referencia hotel 6, punto 9.2. CONTROL GEOMÉTRICO DE LOS TRABAJOS "La SUPERVISIÓN realizara según el plan de control geométrico establecido en la etapa inicial la solicitud de control al CONTRATISTA, para ir coordinando con este los trabajos con suficiente anticipación y revisando los resultados del control del CONTRATISTA el mantenimiento de las alineaciones pendientes, niveles y geometría correspondientes, concebidos en el Proyecto, soportándose en la empresa de control topográfico general contratada, para que le defina los puntos o niveles de referencia que se requieran.

**Repuesta**

Favor acogerse a los términos de referencia del proceso modificado mediante la Enmienda No. 1 realizada al Proceso FID-202-0030.

26. Esto sin óbice de realizar la propia SUPERVISIÓN todas las mediciones de lugar con cinta métrica o equipos topográficos que estime oportuno para confirmar y asegurar de manera redundante el apego correcto a las definiciones del diseño vigente." Dicha cuadrilla de topografía que se tendrá que considerar dentro de los costos de la supervisión, será considerada dentro de los gastos indirectos de la propuesta de la supervisión ¿Es correcto nuestro entendimiento?

**Repuesta**

Ver el listado de partidas del proceso modificado mediante la Enmienda No. 1 realizada al Proceso FID-202-0030.

27. Para los consorcios, b) Documentación Financiera, ítem 2 y 3, para estos requisitos, en caso de que un consorcio ya existente según las leyes dominicana con operaciones, que sus estados financieros cumplen que los requerimientos del pliego. ¿Como se consideraría la evaluación de este, considerando que el consorcio por sí solo cumple con lo solicitado?

**Repuesta**

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Suministrar los Estados Financieros Auditados del Consorcio, así como también deberá suministrar los Estados Financieros Auditados de las empresas que conformen el Consorcio los mismos deberán estar firmados y sellados en cada una de las páginas de los tres (3) últimos períodos fiscales conforme al país de origen, año dos mil veintiuno (2021), año dos mil veinte (2020) y año 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, conforme al país de origen, donde los socios de las empresas que conforman el Consorcio o cualquier Oferente/Proponente no tengan participación societaria o vinculación.

Y deberán suministrar declaración IR-2 o IR-1 o la Declaración del Impuesto Sobre la Renta de Personas Jurídicas tanto del Consorcio, como de las empresas que lo conforman, conforme al país de origen y acorde con los Estados Financieros presentados, de los tres (3) últimos períodos fiscales, año dos mil veintiuno (2021), año dos mil veinte (2020) y año dos mil diecinueve (2019). Los montos de dichas declaraciones no pueden contener montos distintos a los presentados en los Estados Financieros Auditados.

28. En el numeral 2.11 Duración del Pliego de Condiciones establece que: El plazo de duración de la presente contratación de supervisión se encuentra vinculado al plazo de ejecución determinado para realización de los procesos de construcción de los Hoteles No. 10, No. 7 y No. 6 de la Fase I del proyecto Desarrollo Turístico Cabo Rojo, Pedernales conforme a las contrataciones realizadas en virtud de los procesos FID-2022-0024, FID-2022-0029 y FID-2022-0032. ¿Se nos puede suministrar la fecha de inicio y la duración de cada una de las contrataciones de los procesos FID-2022-0024, FID-2022-0029 y FID-2022-0032?

### Repuesta

La fecha de inicio será definida al momento de Adjudicar los lotes del Proceso. El tiempo iniciará a partir de la adjudicación, para lo cual se considera como tiempo máximo de ejecución cuatrocientos ochenta (480) días para cada uno de los hoteles.

29. En el cuadro GRADO DE CUMPLIMIENTO que aparece en las páginas 54 y 55 del pliego de condiciones, en el numeral 3 FORMACIÓN ACADEMICA (Página 55) para la máxima puntuación del Director General de Supervisión, no dice cuál es la formación académica requerida. ¿Podría aclararse cuál es la formación académica necesaria?

### Repuesta

Ver la página número 55 del pliego de condiciones, donde se indica lo siguiente: **“Nota: Si el Director General de Supervisión de Obra propuesto por el Oferente/Proponente NO CUMPLE con el mínimo requerido de: “Grado universitario Ingeniero Civil o Arquitecto”, la Oferta se calificará de NO CUMPLE y se descartará automáticamente.”**

30. A partir de lo establecido en el Pliego de condiciones de que, si un oferente participa sometiendo propuesta para los tres lotes, solamente se le asignaría un lote, no hay contradicción en que un oferente participe sometiendo el mismo con el mismo personal para los tres lotes. ¿Es correcto?

### Repuesta

Es correcto.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

31. Para los consorcios, b) Documentación Financiera, ítem 1, Carta de referencia de entidades de Intermediación Financiera. ¿Para el caso de los consorcios bastará con que la empresa líder presente este requisito si esta posee los recursos?

**Respuesta**

Es correcto. Ver nota de la página 30 y 31 del Pliego de Condiciones:

“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, asimismo se sumarán los montos demostrados como disponibles en cuentas de las empresas que conformen el Consorcio en entidades de intermediación financieras nacionales y/o extranjeras presentadas por las empresas que conforman el Consorcio. No se tomarán en consideración la disponibilidad en cuentas de otras empresas relacionadas o de las personas naturales que tengan alguna relación con el Oferente/Proponente.”

32. Experiencia General y Especifica del Consultor- En caso de una empresa licitante presente un sub-contratista con experiencia comprobada, ¿Se consideraría esta como parte de la experiencia de la empresa?

**Respuesta**

Se consideraría siempre y cuando el subcontratista con experiencia comprobada reúna los requisitos exigidos en experiencia general y específica que contiene el Pliego de Condiciones, y además sea la empresa participante o se encuentre dentro del Consorcio participante.