

# 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-2022-0032

#### **I. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO:**

El Fideicomiso Pro-Pedernales, en fecha ocho (8) y nueve (9) del mes de noviembre 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. Seis (6) del Proyecto Turístico Cabo Rojo, Pedernales, proceso de referencia No. FID-2022-0032.

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.

Conforme a lo establecido en el Cronograma de Licitación establecido en el Pliego de Condiciones, en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), de nueve de la mañana (9:00AM) a una de la tarde (1:00PM), 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 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.
- 3. Constructora del País (CODELPA), S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-02-30847-2.
- 4. 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.
- 5. Consorcio APR Caribbean Hotel Developments**, conformado por las empresas siguientes: a) Ropeca, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-24836-2; b) Abreu medina Ingenieros, S.R.L., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-35535-5; c) C & E Presupuestos y Construcciones, S.A., Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-89676-2; y d) Tourism & Leisure Development International, LLC., Número de Identificación del Empleador (EIN) No. 27-4791531.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Conforme a lo establecido en el Cronograma de Actividades de la presente Licitación Abierta, en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) a las tres de la tarde (3:00PM) 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 “**Sobres 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 veintisiete (27) del mes de diciembre 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-2022-0032**, 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 tres (3) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fue recibida la documentación de naturaleza subsanable de los siguientes Oferentes: **1) Consorcio Therrestra – Estel, 2) Consorcio Antillean – Obinsa, 3) Constructora del País (CODELPA), S.R.L, 4) Consorcio Cinter - Arquiconstrusa – Ecocisa y 5) Consorcio APR Caribbean Hotel Developments**, siendo éstas entregadas a los Peritos designados para su debida revisión y evaluación. En ese sentido, conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones, en fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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:	Consortio Therrestra Estel	Consortio Antillean - Obinsa	Constructora del País (CODELPA), S.R.L	Consortio Cinter – Arquiconstrusa - Ecocisa	Consortio APR Caribbean Hotel Developments
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. En caso del Oferente/Proponente ser una sociedad comercial, debe venir en hoja timbrada, firmada y sellada.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Formulario de Compromiso Ético de los Oferentes en los Procesos de Compras y Contrataciones.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Formulario de información sobre el Oferente/Proponente (SNCC.F.042).	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

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

Registro Mercantil o documento similar conforme al país de origen.	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
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
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
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
Acta de Inscripción al Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o documento similar conforme al país de origen.	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
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
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
Copia de la Cédula de Identidad y Electoral del o los Representantes Legales del Oferente/Proponente.	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
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	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

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.

Para los Consorcios:	Consorcio Therrestra Estel	Consorcio Antillean - Obinsa	Constructora del País (CODELPA), S.R.L	Consorcio Cinter – Arquiconstrusa - Ecocisa	Consorcio APR Caribbean Hotel Developments
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	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE
Poder especial de designación de la empresa que representará el Consorcio autorizado por todas las empresas participantes en el mismo.	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE
Las empresas que conformen el Consorcio participante en este proceso deberán ser empresas dedicadas al rubro de construcción de obras en cuestión.	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE
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 valide haber realizado la solicitud.	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE

#### Documentación Financiera:

Documentación Financiera:	Consorcio Therrestra Estel	Consorcio Antillean - Obinsa	Constructora del País (CODELPA), S.R.L	Consorcio Cinter – Arquiconstrusa - Ecocisa	Consorcio APR Caribbean Hotel Developments
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).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

<p>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.</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
<p>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 Consorcio o cualquier Oferente/Proponente no tengan participación societaria o vinculación.</p> <p>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):</p> <p>a. Índice de solvencia = activo total / pasivo total. Límite establecido: Igual o mayor a 1.20.</p> <p>b. Índice de liquidez corriente = activo corriente/pasivo corriente. Límite establecido: Igual o mayor a 1.00.</p> <p>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).</p> <p>d. Índice de endeudamiento = pasivo total / patrimonio neto. Límite establecido: Igual o menor a 3.00.</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
<p>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 presentados, de los tres (3) últimos períodos fiscales dos mil veintiuno (2021), dos mil veinte (2020) y dos mil diecinueve (2019). 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

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### Documentación Técnica:

ÍTEM	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	Consortio Cinter - Arquiconstrusa - Ecocisa	Consortio APR Caribbean	Consortio Antillean - Obinsa	Constructora Del País (Codelpa) S.R.L.	Consortio Therrestra - Estel
1	Presentación de Oferta. <b>(SNCC.F.034).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	Estructura para Brindar Soporte Técnico al Equipo Ofertado <b>(SNCC.F.035).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
3	Equipos del Oferente/Proponente <b>(SNCC.F.036).</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
4	Personal Profesional de Plantilla del Oferente/Proponente <b>(SNCC.F.037).</b>	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>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>	CUMPLE
6	Experiencia General y Específica del Oferente/Proponente <b>(SNCC.D.049).</b>	CUMPLE	<b>NO CUMPLE</b>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
7	Descripción del enfoque, metodología, y plan general del Proyecto.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
8	Cronograma de Ejecución de Obra.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
9	Plan de Seguridad, Manejo de Accidentes e Higiene.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

<b>10</b>	Plan de Gestión Ambiental y Sociocultural.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
<b>11</b>	Plan de Gestión de Riesgos.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

PUNTAJE							
ÍTEM	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTOS	Consortio Cinter - Arquiconstrusa - Ecocisa	Consortio APR Caribbean	Consortio Antillean - Obinsa	Constructora del País (Codelpa) S.R.L.	Consortio Therrestra - Estel
1	Experiencia General del Oferente/Proponente	12	12	6	12	10	12
2	Experiencia Específica del Oferente/Proponente	16	16	5	16	16	16
3	Personal Profesional propuesto por el Oferente/Proponente	17	15.68	16.40	16.85	15.51	16.80
4	Descripción del enfoque, metodología y plan general del Proyecto	9	2.1	7.85	8.50	5.75	9
5	Cronograma de Ejecución de Obra	8	7	8	8	8	8
6	Plan de Seguridad, Manejo de Accidentes e Higiene	2	0.5	2	2	1.50	2
7	Plan de Gestión Ambiental y Sociocultural	4	0.75	4	4	4	4
8	Plan de gestión de riesgos	2	0.35	2	2	1.50	2
<b>TOTAL PUNTUACIÓN:</b>		<b>70</b>	<b>54.38</b>	<b>51.25</b>	<b>69.35</b>	<b>62.26</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 el Pliego 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 de que el mismo **NO CUMPLE** con el puntaje mínimo aceptable para las ofertas técnicas establecido en el acápite 3.4 sobre los criterios de Evaluación de la Oferta Técnica “Sobre A”, del Pliego de Condiciones.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

2. Descalificar al Oferente **Consorcio APR Caribbean, NO CUMPLE** debido a la experiencia general, ni específica de su empresa antes mencionada, conforme lo establecido en el acápite 3.4.2 del Pliego de Condiciones.
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, NO CUMPLE** en virtud de que éste no cumple en la experiencia específica de su personal antes mencionada, establecido en el acápite 3.4.5 del Pliego de Condiciones.
5. Descalificar al Oferente **Consorcio – Estel**, en virtud de lo expuesto en el cuerpo del presente informe, el mismo se encuentra dentro de las limitaciones indicadas en el acápite 1.18 sobre Prohibición de Contratar, específicamente en su numeral 7, el cual establece de manera textual: “(...) *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, ejecutado por la misma Entidad Contratante*”. (Sic)

Estas recomendaciones realizadas por los Peritos mediante el Informe Preliminar de Habilitación de Oferentes de fecha veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fueron aprobadas mediante el Acta Núm. 04-2023 emitida por la Unidad de Gerencia Técnica del Fideicomiso Pro-Pedernales en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023). Estos documentos fueron publicados y notificados a los Oferentes el día veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023) en el portal de la página de la Dirección General de Alianzas Publico-Privadas (DGAPP).

Conforme a lo establecido en el cronograma de actividades modificado mediante la Enmienda No. 3, en fecha veintiséis (26) de enero del año dos mil veintitrés (2023), se realizó la apertura de las Ofertas Económicas “**Sobre B**” de los Oferentes Habilitados y, posteriormente se procedió a evaluar las ofertas económicas, a saber:

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

Acorde al Pliego de Condiciones del proceso FID-2022-0032 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)**.
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**”.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

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.**

**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.

La omisión en la presentación del presupuesto **conllevará la desestimación de la Oferta sin más trámite.**

**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.

**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.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

Conforme a lo establecido en el acápite 3.10. sobre Evaluación de Oferta Económica del Pliego 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:

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

Donde:

$P_{min}$ : Oferta Económica mínima (en RD\$) entre los Oferentes cuya Propuesta Técnica cumple con los requisitos mínimos establecidos en este Pliego 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:

$$PTPi = PTi + Pei$$

Dónde:

**PTPi**: Puntaje Total del Oferente/Proponente

**PTi**: Puntaje por Evaluación Técnica del Oferente/Proponente

**Pei**: 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.

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

### CONSORCIO ANTILLEAN - OBINSA

DOCUMENTOS DE LA OFERTA ECONÓMICA "SOBRE B"	CUMPLE / NO CUMPLE	PRESUPUESTO PRESENTADO	EMPRESA ASEGURADORA	MONTO DE LA GARANTÍA Y/O FIANZA	VIGENCIA DE LA GARANTÍA Y/O FIANZA
Presentación Formulario de Oferta Económica (SNCC.F.033).	CUMPLE	RD\$5,469,532,527.08	-	-	-

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

Póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta (NO SUBSANABLE).	CUMPLE	-	DOMINICANA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.R.L	RD\$56,000,000.00	20/12/2022 hasta el 20/12/2023
Presupuesto (NO SUBSANABLE)	CUMPLE	-	-	-	-
Flujo de caja (NO SUBSANABLE)	CUMPLE	-	-	-	-
Análisis de Costos de precios unitarios (NO SUBSANABLE)	CUMPLE	-	-	-	-
Listado de materiales (NO SUBSANABLE)	CUMPLE	-	-	-	-
Listado de equipos (NO SUBSANABLE)	CUMPLE	-	-	-	-
Listado de mano de obra (NO SUBSANABLE)	CUMPLE	-	-	-	-
<b>PUNTUACIÓN: 30.00</b>					

El Oferente **Consortio Antillean - Obinsa**, cumple con todos los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones, conforme a la documentación a presentar en la Oferta Económica “Sobre B”. En ese sentido, este Oferente presentó un presupuesto por un monto total de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS DOMINICANOS CON 08/100 (RD\$5,469,532,527.08)**, cumpliendo con lo establecido en el acápite 3.9., literal b, el cual fue modificado mediante la Enmienda No. 2 de fecha nueve del mes diciembre del año dos mil veintidós (2022, aprobado mediante Acta 76-2022 de la Unidad de Gerencia Técnica de fecha nueve (9) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022). Por otro lado, la Garantía de Seriedad de la Oferta presentada fue emitida por la aseguradora **Dominicana Compañía de Seguros, S.R.L.**, con una fecha de vigencia desde el día veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) hasta el día veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), cumpliendo con el mínimo establecido de ciento veinte (120) días calendario estipulado en el Pliego de Condiciones, por un monto de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$56,000,000.00)**, cumpliendo con el mínimo establecido del uno por ciento (1%) estipulado en el Pliego de Condiciones, en virtud de que la póliza presentada representa un uno punto cero dos por ciento (1.02%) del monto ofertado.

Asimismo, presentó los requerimientos de presupuesto que sustenta la Oferta Económica impreso y digital editable en Excel, el cual se adaptaba al formato del Formulario de Presentación de Oferta Económica (Listado de Partidas) sin modificaciones de partidas y cantidades.

Por otro lado, el Oferente presentó flujo de caja impreso y digital editable en formato Excel, el cual tenía coherencia con el Cronograma de Ejecución de Obra en término de las partidas y subpartidas ejecutadas mensualmente en un plazo máximo estipulado de trescientos sesenta y un

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

(361) días calendarios. El desglose presentado en el Listado de Partidas al ser totalizados se pudo validar que la sumatoria total de las partidas presentadas se corresponde con el monto de la oferta económica presentada por el Oferente. Asimismo, se pudo verificar que todas las partidas incluidas en el listado de partidas fueron tomadas en consideración en su totalidad. Por lo que, el presupuesto presentado fue conforme cada una de las partidas.

Asimismo, presentó un análisis de costos de precios unitarios, impreso y digital editable en Excel el cual incluía lo siguiente: (1) Listado de Análisis Unitarios con el ITBIS transparentado en todas las partidas, materiales y equipos; (2) Los Análisis de Costos del Oferente/Proponente; (3) La estructura de los Análisis de Costos; (4) Los códigos de las partidas auxiliares; y (5) Todas las partidas indicadas en el Listado de Partidas. De igual forma, presentó un listado de materiales impreso y digital editable en Excel, en el que se indican 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. Asimismo, presentó un listado de equipos 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. Por último, presentó un Listado de mano de obra 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 que incluían el factor Multiplicador de Salario o cargas sociales.

En ese sentido, conforme a la fórmula indicada en el Pliego de Condiciones, la calificación del Oferente es de treinta puntos (30.00 puntos.), en virtud de que el mismo cumple con todos los criterios establecidos en el acápite 2.19.2 sobre Documentación para presentar en el "Sobre B" Oferta Económica del Pliego de Condiciones.

### II. PUNTUACIÓN TOTAL

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 Antillean - Obinsa	69.35	30.00	99.35

### III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

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-2022-0032** correspondiente a la **“CONTRATACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL NO. SEIS (6) DEL PROYECTO TURÍSTICO CABO ROJO, PEDERNALES”**, presentamos las siguientes recomendaciones:

1. **ADJUDICAR** a favor del Oferente **Consortio Antillean - Obinsa**, 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 Pliego de Condiciones del proceso identificado como **FID-2022-0032**.

El presente informe ha sido preparado, suscrito y ratificado, en fecha uno (1) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023) por los Peritos evaluadores, señores:

**Cirilo Suriel Avellino**

En calidad de Perito del Proceso

**Xavier Pimentel Cabral**

En calidad de Perito del Proceso

**Fernando Ernesto Cabral de los Santos**

En calidad de Perito del Proceso

**José Joaquín Cerón Salcedo**

En calidad de Perito del Proceso

**José David Valerio Montoya**

En calidad de Perito del Proceso

**Manuel Inoa Liranzo**

En calidad de Perito del Proceso

**Oscar Reynaldo Molina Lagares**

En calidad de Perito del Proceso