

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### INFORME PERICIAL DEFINITIVO DE RECOMENDACIÓN PROCESO POR COMPARACIÓN DE PRECIOS FID-CP-2023-0003

#### I. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO:

El Fideicomiso Pro-Pedernales, en fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), convocó a todos los agentes, instituciones y personas jurídicas interesadas, a participar en el proceso por comparación de precios correspondiente a la Consultoría para Valuación de los terrenos del Proyecto de Desarrollo Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, proceso de referencia No. FID-CP-2023-0003.

En la convocatoria a participar en el proceso de referencia, se les informó 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 virtud de lo establecido en el Cronograma de Actividades del Pliego de Condiciones, en fecha tres (3) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), de diez de la mañana (10:00AM) 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. **Inproaval & Asociados, S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-31-20879-7.
2. **Rofiasi Ingeniería, S.R.L.**, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-05-00482-8.

Conforme a lo establecido en el Cronograma de Actividades, en fecha tres (3) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) a las tres de la tarde (3:00PM) se realizó el Acto de Apertura de los “**Sobres A**”, contentivos de las Ofertas/Propuestas Técnicas presentadas por los Oferentes/Proponentes. Esta apertura fue efectuada en presencia del Notario Público, Amaury Augusto Peña Gómez, matriculado en el Colegio de Notario de Distrito Nacional para los del Número 3793, 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 a los Oferentes.

En fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fueron notificados a los Oferentes los errores u omisiones de naturaleza subsanable, a los fines de que fuera depositada la documentación solicitada, conforme a lo establecido en el cronograma del proceso No. FID-CP-2023-0003, 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 siete (7) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fueron recibidas las documentaciones de naturaleza subsanable del Oferente **Inproaval & Asociados, S.R.L** y en fecha nueve (9) del mes de marzo del mismo año fueron recibidas las documentaciones del Oferente **Rofiasi Ingeniería, S.R.L** siendo éstas entregadas a los Peritos designados para su debida revisión y evaluación. Conforme a lo establecido en el Cronograma de Actividades, en fecha catorce (14) del mes de marzo 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:

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### A) Documentación legal:

REQUISITOS:	INPROAVAL & ASOCIADOS, S.R.L	ROFIASI INGENIERÍA, S.R.L
1. Formulario (SNCC.F.034) de presentación de la Oferta/Propuesta Técnica;	CUMPLE	CUMPLE
2. Formulario (SNCC.F.042) de información sobre el Oferente/Proponente;	CUMPLE	CUMPLE
3. Estatutos Sociales debidamente registrados ante la Cámara de Comercio y Producción en caso de que el Oferente/Proponente sea una persona jurídica;	CUMPLE	CUMPLE
4. Certificado de Registro Mercantil vigente de la empresa en caso de que el Oferente/Proponente sea una persona jurídica;	CUMPLE	CUMPLE
5. Acta de asamblea debidamente registrada ante la autoridad correspondiente, donde se designe a la persona con capacidad de representar a la empresa en caso de que el Oferente/Proponente sea una persona jurídica;	CUMPLE	CUMPLE
6. Certificación del Registro de Proveedor del Estado (RPE) actualizado, con la actividad comercial correspondiente a la naturaleza de este proceso;	CUMPLE	CUMPLE
7. Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) donde se manifieste que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones fiscales;	CUMPLE	CUMPLE
8. Certificación emitida por la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), donde se manifieste que se encuentra al día en el pago de sus aportes a la seguridad social;	CUMPLE	CUMPLE
9. Propuesta de servicios;	CUMPLE	CUMPLE
10. Tres (3) cartas de recomendación o referencias de empresas o instituciones para las cuales haya prestado servicios similares a los servicios objeto de la presente contratación;	CUMPLE	CUMPLE
11. Copia de la cédula de identidad y electoral de la persona física o del Representante Legal en el caso de las personas jurídicas.	CUMPLE	CUMPLE

### B) Documentación financiera:

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

REQUISITOS:	INPROVAL & ASOCIADOS, S.R.L	ROFIASI INGENIERÍA, S.R.L
1. Cartas de referencias de entidades de intermediación financieras nacionales y extranjeras, en las que se demuestre que el Oferente/Proponente tiene acceso a créditos o líneas de crédito por un monto mínimo de dos millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$ 2,000,000.00), 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
2. Estados Financieros auditados de los últimos dos (2) períodos fiscales; Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y las notas aclaratorias, debidamente firmados por un Contador Público Autorizado (CPA);	CUMPLE	CUMPLE
3. Declaración IR-2 o IR-1 o la declaración Jurada del Impuesto Sobre la Renta de Personas Jurídicas correspondiente al país de origen y acorde con los Estados Financieros presentados, de los dos (2) últimos períodos fiscales. Los montos de dichas declaraciones no pueden contener montos distintos a los presentados en los Estados Financieros Auditados del numeral 2.	CUMPLE	CUMPLE

#### C) Documentación técnica:

REQUISITOS:	INPROVAL & ASOCIADOS, S.R.L	ROFIASI INGENIERÍA, S.R.L
1. Formulario (SNCC.F.034) de Presentación de Oferta/Propuesta Técnica;	CUMPLE	CUMPLE
2. Formulario (SNCC.D.043) Organización y experiencia del Oferente/Proponente.	CUMPLE	CUMPLE
3. Formulario (SNCC.D.049) Experiencia general y específica del Oferente/Proponente. El Oferente/Proponente deberá adjuntar copia de mínimo cinco (5) contratos y/o certificaciones que especifiquen haber brindado servicios de consultoría para valuación de terrenos en los últimos dos (2) años, debidamente acompañados de sus respectivas certificaciones emitidas por los respectivos beneficiarios que evidencien el Oferente/Proponente ha cumplido de manera satisfactoria con los servicios objeto de la contratación, dichas certificaciones	CUMPLE	CUMPLE

## FIDEICOMISO

### PRO-PEDERNALES

deberán contener el nombre del beneficiario de los servicios, nombre del Oferente/Proponente de los servicios, fecha del Contrato y servicio recibido.		
<b>4. Formulario (SNCC.D.048) Experiencia Personal Clave.</b> El Oferente/Proponente deberá acreditar que los profesionales que se encargarán de la prestación de los servicios cuentan con la experiencia y capacidad necesaria para llevar la adecuada prestación de los servicios objeto de esta contratación. Se debe certificar que el personal clave estará mínimamente en cumplimiento con los requisitos indicados en el acápite 2.11 de este documento.	CUMPLE	CUMPLE
<b>5. Carta de intención y disponibilidad debidamente suscrita por cada uno de los profesionales propuestos en donde se especifique el cargo y la disponibilidad para participar en el presente proceso;</b>	CUMPLE	CUMPLE
<b>6. Enfoque técnico y metodología;</b>	CUMPLE	CUMPLE
<b>7. Plan de Trabajo.</b>	CUMPLE	CUMPLE

Luego de haber realizado la evaluación de la documentación legal, financiera y técnica los peritos designados al efecto realizaron las recomendaciones siguientes:

1. Habilitar al Oferente **Inproaval & Asociados, S.R.L.**, para la apertura de la Oferta/Propuesta Económica “**Sobre B**”.
2. Habilitar al Oferente **Rofiasi Ingeniería, S.R.L.**, para la apertura de la Oferta/Propuesta Económica “**Sobre B**”.

Estas recomendaciones realizadas por los Peritos mediante el Informe Preliminar de Habilitación de Oferentes de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fueron aprobadas mediante el Acta Núm. 29-2023 emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Fideicomiso Pro-Pedernales de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023). Estos documentos fueron publicados y notificados a los Oferentes el día catorce (14) del mes de marzo 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, en fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) se realizó la apertura de las Ofertas Económicas “**Sobre B**” de los Oferentes / Proponentes habilitados.

Sin embargo, durante la evaluación de la Oferta Económica, se pudo identificar que el presupuesto no contemplaba todos los supuestos que garantizarían una correcta ejecución de los trabajos. Al revisar pudieron constatar que esto se debió a que el Pliego de Condiciones no contemplaba nuevas informaciones útiles y necesarias para realizar una correcta Valuación de los Terrenos del Proyecto de Desarrollo Turístico de Cabo Rojo – Pedernales, que bien podrían tener un impacto económico no contemplado. En este sentido, para una buena valuación de los terrenos el Pliego de Condiciones del proceso de Comparación de Precios FID-CP-2023-0003 debería ser revisado de manera que se incorporen las mejoras de lugar al mismo así como a sus anexos, para así poder brindar especificaciones que detallen más el alcance y objeto general de la contratación y un presupuesto apegado a este correcto alcance, determinando así que sean contratados los consultores idóneos que puedan suplir la necesidad requerida del Fideicomiso Pro-Pedernales.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

En vista de lo expuesto y conforme el numeral 13.4 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Fideicomiso Pro-Pedernales aprobado por el Comité Administrativo en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022) que citamos: *“El FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, puede disponer la cancelación de un procedimiento de compras y contrataciones mediante un acto debidamente motivado cuando se verifique alguna de las condiciones siguientes: i. Hayan desaparecido las razones que justificaban la compra o contratación. ii. Se evidencien graves irregularidades en las bases de compras y contrataciones que impiden seleccionar objetivamente la oferta más conveniente. iii. Se acrediten circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que supongan una grave afectación a los intereses y objetivos del FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES. iv. Se evidencien graves irregularidades en la ejecución del procedimiento de compras y contrataciones que impiden continuarlo”, este equipo de peritos recomienda la cancelación del proceso.*

### **II. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

En ese sentido, conforme a lo indicado anteriormente respecto del presente proceso **FID-CP-2023-0003** correspondiente a la **“CONSULTORÍA PARA VALUACIÓN DE LOS TERRENOS DEL PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE CABO ROJO, PEDERNALES”**, recomendamos la **CANCELACION** del citado Procedimiento por Comparación de Precios No. FID-CP-2023-0003.

El presente informe ha sido preparado, suscrito y ratificado, en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) por los Peritos evaluadores, señores:

**Eliana Díaz Valdez**

En calidad de Perito del Proceso

**Fernando Ernesto Cabral de los Santos**

En calidad de Perito del Proceso

**Cirilo Surriel Avellino**

En calidad de Perito del Proceso