

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN DE OFERTAS / PROPUESTAS TÉCNICAS PROCEDIMIENTO 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 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 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 fueran depositados los documentos subsanables que les fueron solicitados, cuyos requerimientos fueron los siguientes:

OFERENTE	SUBSANACIONES
<b>INPROAVAL &amp; ASOCIADOS, S.R.L.</b>	<b>Documentación financiera:</b>  1. El Oferente debe suministrar 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), en virtud de que aportó carta de Banreservas donde indica que mantiene cuentas de ahorros en pesos, dólares y euros y cuenta corriente, sin embargo, la misma no especifica montos

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

	<p>manejados, balances, etc.</p> <p><b>2.</b> El Oferente debe suministrar los 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), en virtud de que los estados financieros presentados en la Oferta Técnica son compilados, no auditados.</p> <p><b>3.</b> El Oferente debe suministrar los anexos de las declaraciones juradas IR-2 de los períodos dos mil veintiuno (2021) y dos mil veinte (2020).</p>
<p><b>ROFIASI INGENIERÍA, S.R.L.</b></p>	<p><b>Documentación legal:</b></p> <p><b>1.</b> El Oferente debe suministrar los Estatutos Sociales debidamente registrados ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, en virtud de que los aportados se encuentran incompletos ya que en éstos se visualiza que del artículo número 31 pasa al artículo número 33, lo cual se repite en varias páginas de dicho documento. Asimismo, los Estatutos aportados en la Oferta Técnica no se encuentran sellados por la Cámara de Comercio y producción correspondiente.</p> <p><b>2.</b> El Oferente debe suministrar al menos dos (2) cartas de recomendación o referencias de empresas o instituciones para las cuales haya prestado servicios similares a los servicios objeto de la presente contratación, en virtud de que en su Oferta Técnica sólo aportó una (1) carta de recomendación emitida por Grupo Rescue.</p> <p><b>Documentación financiera:</b></p> <p><b>1.</b> El Oferente debe suministrar 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).</p> <p><b>2.</b> El Oferente debe suministrar 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).</p> <p><b>3. 3.</b> El Oferente debe suministrar los anexos de la declaración IR-2, en virtud de que sólo suministró los Anexos A-1, y B-1).</p> <p><b>Documentación técnica:</b></p> <p><b>1.</b> El Oferente debe suministrar certificaciones para acreditar la experiencia (acervo técnico exigido) de la firma consultora, en virtud de que en la Oferta Técnica no se visualiza ningún tipo de certificación.</p>

De acuerdo con lo establecido en el Cronograma de Actividades, 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.

En ese sentido, se procedió con la ponderación y continuidad de la evaluación de credenciales y Oferta/Propuesta Técnica de los Oferentes.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### II. EVALUACIÓN DE DOCUMENTACIÓN LEGAL, FINANCIERA Y TÉCNICA.

Conforme establecido en los Pliegos de Condiciones del proceso FID-CP-2023-0003, es función de los Peritos validar y verificar que los documentos de las Ofertas/Propuestas se ajusten sustancialmente a lo establecido en los Pliegos de Condiciones. Las Propuestas deberán contener la documentación necesaria, suficiente y fehaciente para demostrar que su Oferta/Propuesta cumple con criterios mínimos legales, financieros y técnicos.

#### A) Documentación Legal:

Se presenta el siguiente recuadro con el detalle de las revisiones realizadas a modalidad **CUMPLE / NO CUMPLE** respecto a la documentación legal presentada por los Oferentes/Proponentes:

REQUISITOS:	INPROVAL & 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

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

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:**

Se presenta el siguiente recuadro con el detalle de las revisiones realizadas a modalidad **CUMPLE / NO CUMPLE** respecto a la documentación financiera presentada por los Oferentes/Proponentes:

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:**

Se presenta el siguiente recuadro con el detalle de las revisiones realizadas a modalidad **CUMPLE / NO CUMPLE** respecto a la documentación técnica presentada por los Oferentes/Proponentes:

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

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) <b>Experiencia general y específica del Oferente/Proponente.</b> 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 deberán contener el nombre del beneficiario de los servicios, nombre del Oferente/Proponente de los servicios, fecha del Contrato y servicio recibido.	CUMPLE	CUMPLE
4. Formulario (SNCC.D.048) <b>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
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;	CUMPLE	CUMPLE
6. Enfoque técnico y metodología;	CUMPLE	CUMPLE
7. Plan de Trabajo.	CUMPLE	CUMPLE

### III. RESULTADOS EVALUACIÓN DE OFERTAS TÉCNICAS (SOBRE A):

Tras ser revisada la documentación legal, financiera y técnica presentada bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE** se ha podido constatar que los Oferentes / Proponentes **Inproaval & Asociados, S.R.L** y **Rofiasi Ingeniería, S.R.L** cumplen con los criterios mínimos legales, financieros y técnicos establecidos en el Pliego de Condiciones del presente proceso por comparación de precios.

# FIDEICOMISO

## PRO-PEDERNALES

### **VI. RECOMENDACIONES FINALES:**

Luego de haber realizado la evaluación correspondiente a las Ofertas Técnicas “Sobre A” y, basado en los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del presente proceso, los peritos designados al efecto realizamos 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**”.

El presente informe ha sido preparado, suscrito y ratificado, en fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por los Peritos evaluadores del presente proceso designados por el Comité de Compras y Contrataciones del Fideicomiso Pro-Pedernales.

**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