

INFORME EVALUACIÓN PERICIAL PARA EL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE LA COMISION DE DEFENSA COMERCIAL

OBJETIVO: Evaluar las Ofertas técnicas del proceso de licitación, para el alquiler de un local que albergue las oficinas de la Comisión Reguladora de Prácticas Desleales en el Comercio y sobre Medidas de Salvaguardias, y verificar que las mismas cumplen con los criterios establecidos en el pliego de condiciones.

Licitación Pública Nacional Referencia No. CDC-CCC-LPN-2019-0001

Luego de haber concluido la apertura de los sobres “A”, conteniendo la documentación legal, financiera y técnica, el Comité de Compras y Contrataciones de la CDC, procedió a entregarnos en nuestra condición de perito la documentación presentada por los oferentes para nuestra evaluación la cual incluyo una visita a los inmuebles.

La documentación entregada por el Comité de Compras y Contrataciones de la CDC, fue la correspondiente a los oferentes:

No	Oferentes	RNC ó Cedula
1	Roque Arturo Ureña	031-0288500-5
2	TEMPLARIS, SRL	1-30-14041-3

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

El Proponente deberá ser una persona (natural o jurídica), (nacional o extranjera) que reúna las calificaciones siguientes:

Las Propuestas deberán contener la documentación necesaria, suficiente y fehaciente para demostrar los siguientes aspectos:

Elegibilidad: Que el proponente está legalmente autorizado para realizar actividades comerciales en el país (como sociedad comercial), y satisface los requisitos exigidos para participar en el proceso de Contratación.

Capacidad Técnica: Que los bienes cumplan con las todas características especificadas en las Fichas Técnicas.

EVALUACIÓN OFERENTES

1. Roque Arturo Ureña

Criterios del Local	Cumple / No cumple	Porcentaje Máximo	Verificación de la información	Porcentaje Obtenido
La estructura debe contar en su totalidad aproximadamente entre 500 a 700 m ² (como mínimo) de construcción para tener todas estas áreas, con	Cumple	20%	735 M ²	20%

Criterios del Local	Cumple / No cumple	Porcentaje Máximo	Verificación de la información	Porcentaje Obtenido
espacios modificables.				
Ubicación: Zona Metropolitana, céntrica de fácil acceso, inmueble ubicado dentro cuadrante siguiente: Av. John F. Kennedy, Av. George Washington, Av. Núñez de Cáceres y Av. Ortega y Gasset.	No Cumple	15%	Calle La Lira entre las calles Dr. Cesar Dargan y Jacinto R. Mañon y Gottos	0%
Estructura aporticada	No Cumple	4%	-	0%
Área de parqueos con espacio para un mínimo de 15 carros	No Cumple	20%	4 espacio disponibles	0%
Espacio disponible para edificación de área de almacén para materiales y archivos, y área para choferes (5 a 6 choferes)	Cumple	5%	-	5%
Área para sala de recepción y espera	Cumple	3%	-	3%
Espacio para salón de conferencia con espacio para 10 a 15 personas;	Cumple	3%	15 personas	3%
Espacio para salón de reuniones con capacidad para 25 o 30 personas (puede ser sentadas tipo teatro). Si la oferta sobrepasa la cantidad requerida, favor especificar la cantidad exacta.	Cumple	5%	25 personas	5%
Cocina + Comedor con capacidad para 10 personas o más	Cumple	5%	10 personas	5%
Baños para mujeres – hombres en cada área	No Cumple	10%	-	0%
Capacidad para suministro autónomo de agua de manera ininterrumpida.	Cumple	5%	-	5%
Capacidad de suministrar energía eléctrica permanente o la disponibilidad de espacio para la instalación de una planta eléctrica	Cumple	5%	-	5%

Criterios del Local	Cumple / No cumple	Porcentaje Máximo	Verificación de la información	Porcentaje Obtenido
PORCENTAJE ALCANZADO				51%

Subsanable / No Subsanable	Criterios documentación legal	Cumple / No cumple
No subsanable	Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034)	Cumple
No subsanable	Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042)	Cumple
Subsanable	Registro de Proveedores del Estado (RPE) con documentos legales-administrativos actualizados, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), con la actividad comercial	Cumple
Subsanable	Presentar copia del título de propiedad del local comercial propuesto	Cumple
Subsanable	Presentar plano arquitectónico y eléctrico, fotografías del inmueble	Cumple*
Subsanable	Certificación de estado jurídico que evidencie que el local no es objeto de embargo, oposición o litis judicial de derechos registrados con menos de treinta (30) días de haber sido expedida.	Cumple

*Presentó como documentos subsanables en el plazo establecido.

Subsanable / No Subsanable	Sociedades comerciales	Cumple / No cumple
Subsanable	Documentos constitutivos: estatutos vigentes, registro mercantil vigente.	No Aplica
Subsanable	Listado de presencia y Acta de la última Asamblea General Ordinaria Anual -por la cual se nombre el actual Consejo de Administración, y última asamblea extraordinaria, debidamente registradas en la Cámara de Comercio Producción de Santo Domingo, certificadas como conforme a su original por el secretario y el presidente de la compañía y selladas con el sello social. Debe ser depositada la documentación pertinente (nómina de accionistas) para conocer quiénes son los socios de la/s misma/s, inclusive en los casos de sociedades comerciales cuyos socios/s a su vez son sociedades comerciales.	No Aplica
Subsanable	Para personas físicas extranjeras Copia de la residencia emitida por la Dirección General de Migración.	No Aplica
Subsanable	Para las personas jurídicas extranjeras, copia de la autorización para establecer domicilio en el país.	No Aplica
Subsanable	Poder de representación legal en el cual este avalado/a la persona para representar al oferente en la presente	No Aplica

	licitación.	
--	-------------	--

Subsanable / No Subsanable	Documentación Financiera	Cumple / No cumple
Subsanable	Tres (3) estados financieros de los últimos ejercicios contable, debidamente auditado.	No Cumple
Subsanable	Formulario IR-1 o IR-2, del último ejercicio fiscal, según corresponda.	Cumple*
Subsanable	Constancia de su declaración de impuestos al día en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y contribuciones a la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), al día, con vigencia de menos de treinta (30) días.	Cumple*
Subsanable	Presentar constancia de pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI); o certificación de la DGII de exención del mismo.	Cumple

* Presentó como documentos subsanables en el plazo establecido.

Subsanable / No Subsanable	Consortio	Cumple / No cumple
Subsanable	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, si aplica.	No Aplica
Subsanable	Poder especial de designación del representante o gerente único del Consorcio autorizado por todas las empresas participantes en el consorcio, si aplica.	No Aplica

Observaciones:

- Presentó el plano eléctrico en el plazo establecido para documentos subsanables.
- Presentó fotografías del inmueble en el plazo establecido para documentos subsanables.
- Presentó el Formulario IR-1 correspondiente al año 2019 en el plazo establecido para documentos subsanables.
- Presentó certificación de la DGII al día en el plazo establecido para documentos subsanables.
- Presentó oferta técnica según lo establecido en el pliego de condiciones art. 2.14 acápite C, pagina 26, en el plazo establecido para documentos subsanables.
- El inmueble ofertado no posee estructura apoticada.
- La ubicación del inmueble se encuentra fuera del cuadrante establecido en el pliego de condiciones.
- El inmueble presentado no posee la cantidad minina de parqueos establecida en el pliego de condiciones.
- Al ser una vivienda no pose baños independientes, solo en las habitaciones.

2. TEMPLARIS, SRL

Criterios del Local	Cumple / No cumple	Porcentaje Máximo	Verificación de la información	Porcentaje Obtenido
La estructura debe contar en su totalidad aproximadamente entre 500 a 700 m ² (como mínimo) de construcción para tener todas estas áreas, con espacios modificables.	Cumple	20%	530 M ²	10%
Ubicación: Zona Metropolitana, céntrica de fácil acceso, inmueble ubicado dentro cuadrante siguiente: Av. John F. Kennedy, Av. George Washington, Av. Núñez de Cáceres y Av. Ortega y Gasset.	Cumple	15%		15%
Estructura aportificada	Cumple	4%	-	0%
Área de parqueos con espacio para un mínimo de 15 carros	No Cumple	20%	9 espacios	0%
Espacio disponible para edificación de área de almacén para materiales y archivos, y área para choferes (5 a 6 choferes)	Cumple	5%	-	5%
Área para sala de recepción y espera	No Cumple	3%	-	0%
Espacio para salón de conferencia con espacio para 10 a 15 personas;	Cumple	3%	10 personas	3%
Espacio para salón de reuniones con capacidad para 25 o 30 personas (puede ser sentadas tipo teatro). Si la oferta sobrepasa la cantidad requerida, favor especificar la cantidad exacta.	Cumple	5%	25 personas	5%
Cocina + Comedor con capacidad para 10 personas o más	Cumple	5%	10 personas	5%
Baños para mujeres – hombres en cada área	No Cumple	10%	-	0%
Capacidad para suministro autónomo de agua de manera	Cumple	5%	-	5%

Criterios del Local	Cumple / No cumple	Porcentaje Máximo	Verificación de la información	Porcentaje Obtenido
ininterrumpida.				
Capacidad de suministrar energía eléctrica permanente o la disponibilidad de espacio para la instalación de una planta eléctrica	Cumple	5%	-	5%
PORCENTAJE ALCANZADO				53%

Subsanable / No Subsanable	Criterios documentación legal	Cumple / No cumple
No subsanable	Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034)	Cumple
No subsanable	Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042)	Cumple
Subsanable	Registro de Proveedores del Estado (RPE) con documentos legales-administrativos actualizados, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), con la actividad comercial	Cumple
Subsanable	Presentar copia del título de propiedad del local comercial propuesto	Cumple
Subsanable	Presentar plano arquitectónico y eléctrico, fotografías del inmueble	Cumple*
Subsanable	Certificación de estado jurídico que evidencie que el local no es objeto de embargo, oposición o litis judicial de derechos registrados con menos de treinta (30) días de haber sido expedida.	Cumple*

* Presentó como documentos subsanables en el plazo establecido.

Subsanable / No Subsanable	Sociedades comerciales	Cumple / No cumple
Subsanable	Documentos constitutivos: estatutos vigentes, registro mercantil vigente.	Cumple
Subsanable	Listado de presencia y Acta de la última Asamblea General Ordinaria Anual -por la cual se nombre el actual Consejo de Administración, y última asamblea extraordinaria, debidamente registradas en la Cámara de Comercio Producción de Santo Domingo, certificadas como conforme a su original por el secretario y el presidente de la compañía y selladas con el sello social. Debe ser depositada la documentación pertinente (nómina de accionistas) para conocer quiénes son los socios de la/s misma/s, inclusive en los	Cumple

Subsanable / No Subsanable	Sociedades comerciales	Cumple / No cumple
	casos de sociedades comerciales cuyos socios/s a su vez son sociedades comerciales.	
Subsanable	Para personas físicas extranjeras Copia de la residencia emitida por la Dirección General de Migración.	No Aplica
Subsanable	Para las personas jurídicas extranjeras, copia de la autorización para establecer domicilio en el país.	No Aplica
Subsanable	Poder de representación legal en el cual este avalado/a la persona para representar al oferente en la presente licitación.	Cumple

Subsanable / No Subsanable	Documentación Financiera	Cumple / No cumple
Subsanable	Tres (3) estados financieros de los últimos ejercicios contable, debidamente auditado.	Cumple
Subsanable	Formulario IR-1 o IR-2, del último ejercicio fiscal, según corresponda.	Cumple
Subsanable	Constancia de su declaración de impuestos al día en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y contribuciones a la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), al día, con vigencia de menos de treinta (30) días.	Cumple
Subsanable	Presentar constancia de pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI); o certificación de la DGII de exención del mismo.	Cumple

Subsanable / No Subsanable	Consortio	Cumple / No cumple
Subsanable	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, si aplica.	No Aplica
Subsanable	Poder especial de designación del representante o gerente único del Consorcio autorizado por todas las empresas participantes en el consorcio, si aplica.	No Aplica

Observaciones:

- Presentó el plano arquitectónico (con medidas de las diferentes áreas) en el plazo establecido para documentos subsanables.
- Presentó el plano eléctrico en el plazo establecido para documentos subsanables.
- Presentó la certificación de estado jurídico del inmueble en el plazo establecido para documentos subsanables.

- El inmueble presentado no posee la cantidad mínima de parqueos establecida en el pliego de condiciones (No Cumple).
- El área propuesta para los baños no cumple, por ser muy pequeña.

VISITA A LOS INMUEBLES.

El día 16 del mes de diciembre del 2019, según lo establece el cronograma del pliego de condiciones específicas para este proceso, una comisión formada por el Licdo. Cristian Jesús Beltré Tiburcio, Comisionado, Presidente Comité de Compras y Contrataciones CDC; Licda. Miguelina Ozuna, Encargada Administrativa y Financiera, Miembro; Licda. Angers Sánchez, Analista de la Unidad de Planificación y Desarrollo, Miembro; Licda. Martha Sánchez, Responsable de Acceso a la Información y la Ing. Sagrario De La Rosa, Perito, se dirigió a los inmuebles ofertados para hacer la visita establecida.

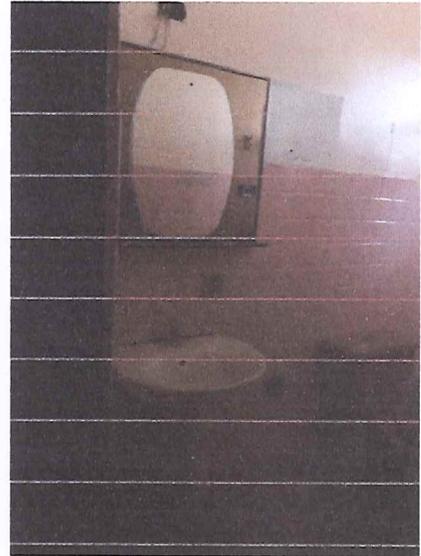
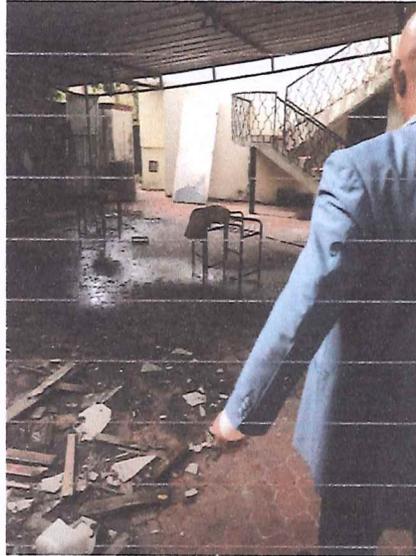
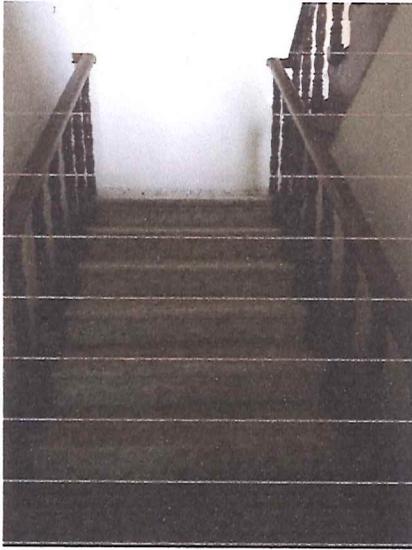
- **Inmueble Ofertado por Roque Arturo Ureña**

En la visita realizada al inmueble presentado por el oferente Roque Arturo Ureña, pudimos observar lo siguiente:

- Es una vivienda familiar de dos niveles.
- El inmueble está muy deteriorado.
- Es una construcción antigua.
- No es una estructura a porticada como lo establece el pliego de condiciones específica.
- No posee la cantidad de parqueos mínimos establecidos en el pliego de condiciones específica.
- Los baños existentes son los que posee cada habitación exclusivamente.
- El inmueble posee las dimensiones presentadas en la oferta.
- Posee la capacidad de suministrar agua continua, aunque la cisterna necesita limpieza.
- El inmueble está afectado en diferentes áreas por problemas de filtración de agua.
- El inmueble se encuentra fuera del cuadrante establecido en el pliego de condiciones específicas.
- El inmueble necesita ser alambreado completamente para habilitar las instalaciones eléctricas.

- **Ilustración Fotográfica**



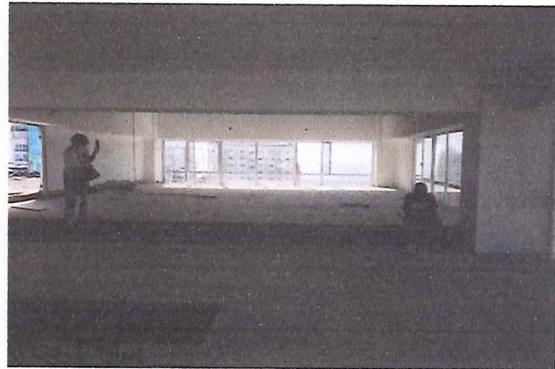
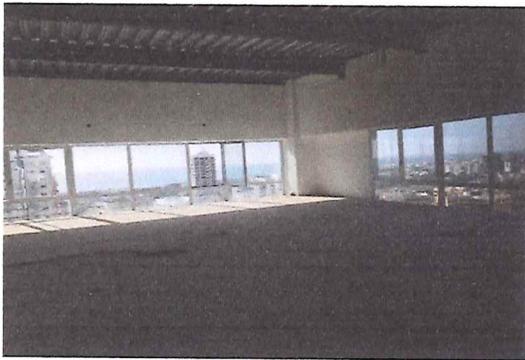
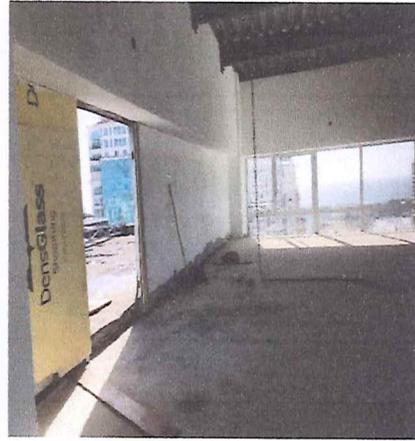


- **Inmueble Ofertado por TEMPLARIS, SRL**

En la visita realizada al inmueble presentado por el oferente TEMPLARIS, SRL, pudimos observar lo siguiente:

- El inmueble está ubicado en una torre empresarial.
- En proceso de readecuación.
- No posee la cantidad de parqueos mínimos establecidos en el pliego de condiciones específicas.
- El área sugerida para los baños es muy pequeña.
- El inmueble no posee las dimensiones presentadas en la oferta, ya que ofertaron áreas que actualmente están en construcción y otras no existen.
- El ruido producido en el área de las instalaciones de los aires afectaría el desenvolvimiento de las labores diarias.

○ Ilustración Fotográfica



CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

No	Oferentes	RNC ó Cedula	Criterios de Evaluación	Porcentaje obtenido
1	Roque Arturo Ureña	031-0288500-5	No Cumple	50%
2	TEMPLARIS, SRL	1-30-14041-3	No Cumple	40%

Luego de analizar las ofertas entregadas por el Comité de Compras y Contrataciones de la CDC, determinamos que los oferentes “**Roque Arturo Ureña** y **TEMPLARIS, SRL**”, No cumplen con lo estipulado para este proceso en el pliego de condiciones específicas y no alcanzan la puntuación mínima de 70%, por lo que según lo establecido en el Artículo 4.3 del Pliego de Condiciones Específicas, se recomienda Declarar el Proceso Desierto, basado en lo expresado en el inciso segundo del artículo antes mencionado “*El Comité de Compras y Contrataciones podrá declarar desierto el procedimiento, total o parcialmente por haberse rechazado, descalificado, o porque son inconvenientes para los intereses nacionales o institucionales todas las Ofertas o la única presentada*”.

Los resultados presentados en esta evaluación son sometidos a la consideración del Comité de Compras y Contrataciones de la CDC, para la toma de decisiones. Informe elaborado a solicitud de la parte interesada en fecha 17 de diciembre del 2019.

Agradecemos la confianza depositada para la evaluación de este proceso.


Ing. Sagrario De La Rosa, Msc
Perito

