

FIDEICOMISO MI VIVIENDA Informe Definitivo de Evaluación Pericial Financiera

Ofertas Técnicas ("Sobre A") Procedimiento de Selección FMV-PS-2021-001

"Procedimiento de Selección para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda".

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), se reunió la Comisión de Peritos Evaluadores - Financieros estatuida por el Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda integrada por los señores: Berenice Altagracia Corniel Cruz, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-1495824-2 respectivamente; a los fines de evaluar las documentaciones presentadas en las ofertas del ("Sobre A"), del Procedimiento de Ref. No.: FMV-PS-2021-001 para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda".

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015).

VISTOS: Los principios de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgada en fecha seis (6) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006) y del Decreto núm. 543-12 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 340-06 y su modificación, emitido en fecha seis (6) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012).

VISTA: La Ley No.107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, promulgada en fecha seis (6) del mes de agosto del año dos mil trece (2013).

VISTA: La Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana de fecha veintidós (22) de julio del año dos mil once (2011) y su reglamento de aplicación la Ley 95-12, de fecha 2 de marzo de 2012.

VISTO: El Pliego de Condiciones Específicas del referido procedimiento de Selección.

M-C-

VISTA: La Convocatoria para el Procedimiento de Selección Ref. No. FMV-PS-2021-001, de fechas veintiséis (26) y veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El Cronograma de Actividades, publicado para el Procedimiento de Selección Ref. No. FMV-PS-2021-001.

VISTA: El Acta de Reunión de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), emitida por el Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda, que aprueba el presente Procedimiento de Selección, y el Pliego de Condiciones Específicas.

VISTOS: Los Registros de Participantes de fecha veinticuatro (24) y veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), que recoge el listado de Oferentes/Proponentes que presentaron sus propuestas para participar en el Procedimiento de Selección Ref.: FMV-PS-2021-001.

VISTAS: Las Actas Notariales número veinticinco (25) y veintiséis (26), de fecha veinticuatro (24) y veinticinco (25) de junio del año dos mil veintiuno (2021) respectivamente, del protocolo de la Lic. Eliseo Pérez Perdomo, matrícula del Colegio de Notarios Inc. 7286, Notario Público actuante, en el proceso de Recepción de las Ofertas Técnicas ("Sobre A") y las Ofertas Económicas ("Sobre B").

VISTA: El Acta Notarial número veintisiete (27) de fecha veintiocho (28) de junio del año dos mil veintiuno (2021), del protocolo de la Lic. Eliseo Pérez Perdomo, matrícula del Colegio de Notarios Inc. 7286, Notario Público actuante, en el proceso de Apertura de las Ofertas Técnicas ("Sobre A").

VISTA: Las circulares de subsanación Nos. 1 y 5 de fecha ocho (8) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), notificadas a los Oferentes/Proponentes, que requerían subsanar documentos.

POR CUANTO: Que el Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda, designó en calidad de peritos financieros evaluadores, a los señores: Berenice Altagracia Corniel Cruz quien tendrá a su cargo las evaluaciones financieras de las propuestas técnicas presentadas por los distintos Oferentes, bajo el criterio de cumplimento establecido en el Procedimiento de Selección Ref. No.: FMV-PS-2021-001 para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda".

POR CUANTO: En fecha veintiséis (26) y veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), el Fideicomiso Mi Vivienda realizó la convocatoria a participar en el Procedimiento de Selección Ref. No.: FMV-PS-2021-001 para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda".

POR CUANTO: Que conforme a lo establecido en el Cronograma de Actividades, se realizó la recepción de las Ofertas Técnicas ("Sobre A") y las Ofertas Económicas ("Sobre B") el veinticuatro (24) y veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), de 9:00 a.m. a 3:00 p.m., posteriormente a las 10:00 a.m. del veintiocho (28) de junio de del año dos mil veintiuno (2021), se procedió con la apertura de las Ofertas Técnicas ("Sobre A"), todo lo anterior en presencia del Notario Público actuante Lic. Eliseo Pérez Perdomo, con matrícula del Colegio de Notarios Inc. 7286.

POR TANTO: En razón de lo antes expuesto, los peritos designados luego de haber analizado y evaluado las ofertas presentadas correspondientes del presente Procedimiento

AL

de Selección Ref. No.: **FMV-PS-2021-001** para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda", tenemos a bien emitir nuestro criterio, a saber:

PRIMERO: En cuanto a la Recepción de las ofertas:

Hasta las 3:00 p.m. del día veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), fueron recibidas las Ofertas Técnicas ("Sobre A") y Ofertas Económicas ("Sobre B"), conforme fue establecido en el Pliego de Condiciones Específicas del Procedimiento de Selección Ref. No.: FMV-PS-2021-001 para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda", verificándose que fueron presentadas siete (7) ofertas de manera física, conforme a lo establecido en el citado Pliego de Condiciones Específicas, por el Oferente/Proponente que se detalla a continuación:

Oferente No.	Oferentes/Proponentes
	CONSORCIO HERNÁNDEZ GENAO, EQUIPOS Y
1	CONSTRUCCIONES DEL CIBAO
	Representante: Irving José Abinader Genao
	RIGHT CONSTRUCTION, S.R.L.
2	Representante: Diego Abreu
	RNC: 1-30-89540-6
	CONSTRUCTORA MANZANO, S.R.L.
3	Representante: Carlos Federico García Arias
	RNC: 1-30-11613-1
	LÓPEZ VANDERHORST PÉREZ REAL
	ESTATE INVESTMENT, S.R.L.
4	Representante: Nolbert Luis Pérez Jiménez
	RNC: 1-30-31989-8
	CONSTRUCTORA DEL PAÍS, S.R.L. (CODELPA)
5	Representante: Constantino Rubén Marranzini Cortina
	RNC: 102308472
	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CELIK, S.R.L
6	Representantes: José Alejandro Rodríguez Luna
	Edgar Matamoros
	RNC: 132178262
7	CONSTRUCTORA JAC, S.R.L.

p/

Representante: Jose Antonio Canaán

RNC: 1-02-61640-1

SEGUNDO: En cuanto a la Apertura de Ofertas Técnicas:

El día veintiocho (28) de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:00 a.m., fueron aperturadas las Ofertas Técnicas (Sobre A), recibidas por los Oferentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Específicas del Procedimiento de Selección Ref. No.: FMV-PS-2021-001 para la Contratación de Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios para la Construcción de Soluciones Habitacionales de Bajo Costo del Programa "Mi Vivienda".

TERCERO: En cuanto a la Verificación, Validación y Evaluación de las Ofertas Técnicas:

Los peritos actuantes, procedimos a la verificación Preliminar de los requisitos de selección bajo el criterio de cumplimiento señalado en el Pliego de Condiciones Específicas, acto seguido, iniciamos el estudio de las Ofertas presentadas, según se detalla a continuación:

Oferente #1: CONSORCIO HERNANDEZ GENAO, EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CIBAO (Lote 2)				
EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN	
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.52	
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.67	
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	20	RD\$1,109,311,308.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$344,032,800.00	
Movimientos de cuenta de los últimos 6 meses	Cumple / No Cumple	Cumple		
Listado de financiamientos actuales	Cumple / No Cumple	Cumple		
Referencia bancaria de los beneficiarios finales	Cumple / No Cumple	Cumple		
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple	1,	
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple		
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple		

MI

Oferente #1: CONSORCIO HERNÁNDEZ GENAO, EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CIBAO (Lote 4)

EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN	
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.52	
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.67	
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	20	RD\$1,109,311,308.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$56,867,840.00	
Movimientos de cuenta de los últimos 6 meses	Cumple / No Cumple	Cumple		
Listado de financiamientos actuales	Cumple / No Cumple	Cumple		
Referencia bancaria de los beneficiarios finales	Cumple / No Cumple	Cumple		
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple		
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple		
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple		

Oferente #2: RIGHT CONSTRUCTION, S.R.L. (Lote 1) EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN	
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.75	
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.0	
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	20	RD\$943,044,167.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$760,834,720.00	
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple		
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple		
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple		

BIL

Oferente #3: CONSTRUCTORA MANZANO, S.R.L. (Lote 7)					
EVALUACIÓN Y PUNTA	EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN		
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.21		
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.20		
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	14	RD\$244,756,200.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$344,032,800.00		
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple	14		
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple	4 - 4 7		
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple			

		DERHORST PÉREZ I ENT, S.R.L. (Lote 5)	REAL
EVALUACIÓN Y PUNTA	AJE DE LA CAPAC	CIDAD FINANCIERA	A DEL PROPONENTE
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.23
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.97
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	20	RD\$1,553,500,000.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$557,486,720.00
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple	
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple	2.00
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple	

B-1-

Oferente #5: CONSTRUCTORA DEL PAÍS, S.R.L. (CODELPA) (Lote 1)					
EVALUACIÓN Y PUNTA	EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN		
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.68		
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	0.92		
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	18	RD\$679,600,000.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$760,834,720.00		
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple	7712		
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple			
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple			

Oferente #5: CONSTRUCTORA DEL PAÍS, S.R.L. (CODELPA) (Lote 6)					
EVALUACIÓN Y PUNTA	EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN		
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.68		
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	0.92		
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	20	RD\$679,600,000.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$261,157,760.00		
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple			
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple			
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple			

BU

Oferente #6: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CELIK, S.R.L. (Lote 3)				
EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN	
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.72	
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	1.72	
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	9	RD\$400,000,000.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$891,413,600.00	
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple	Fue constituida en 2020	
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple		
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple	Fue constituida en 2020	

Oferente #7: CONSTRUCTORA JAC, S.R.L. (Lote 4)				
EVALUACIÓN Y PUNTAJE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE				
ASPECTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN OBTENIDA	OBSERVACIÓN	
Índice de solvencia mayor a 1.20.	Cumple / No Cumple	Cumple	4.16	
Índice de liquidez corriente mayor a 0.9.	Cumple / No Cumple	Cumple	4.16	
Capacidad financiera del Proponente para financiar el veinte (20%) del valor total del proyecto a ser adjudicado.	20 puntos	20	RD\$105,000,000.00 presentados. El 20% del lote es de RD\$56,867,840.00	
Estados financieros de los últimos 3 ej. Contables	Cumple / No Cumple	Cumple		
Referencia bancaria que demuestren solvencia	Cumple / No Cumple	Cumple		
IR2 de los últimos 3 años	Cumple / No Cumple	Cumple		



CUARTO: Oue los Oferentes: CONSTRUCTORA MANZANO, S.R.L., RIGHT CONSTRUCTION, S.R.L., LÓPEZ VANDERHORST PÉREZ REAL ESTATE INVESTMENT, S.R.L., CONSTRUCTORA DEL PAÍS, S.R.L. (CODELPA), y CONSTRUCTORA JAC, S.R.L. cumplieron con toda la documentación financiera requerida en el Pliego de Condiciones Específicas del Procedimiento de Selección en cuestión.

OUINTO: Respecto a los Oferentes/Proponentes: CONSORCIO HERNÁNDEZ GENAO EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CIBAO, Y CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CELIK, S.R.L., cuyas Ofertas necesitaron subsanar, se procedió a notificar vía correo electrónico, las Circulares No. 1 y 5 de fecha ocho (8) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por medio de la cual se le solicitaron los documentos que debían subsanar, teniendo como fecha límite el día quince (15) del mes de julio para su presentación a través del correo electrónico: fideicomisomivivienda@invi.gob.do.

SEXTO: Que los Oferentes/Proponentes: CONSORCIO HERNÁNDEZ GENAO EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CIBAO, Y CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CELIK, S.R.L. presentaron la documentación para fines de ponderación.

SÉPTIMO: Los peritos procedimos a revisar toda la documentación de carácter subsanable, donde se comprobó el cumplimiento de los Oferentes: CONSORCIO HERNÁNDEZ GENAO EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CIBAO, V CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CELIK, S.R.L. con respecto a la documentación de índole financiera solicitadas en el Pliego de Condiciones Específicas.

OCTAVO: Que en virtud de lo anterior, recomendamos que los Oferentes/Proponentes: CONSORCIO HERNÁNDEZ GENAO EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CIBAO, RIGHT CONSTRUCTION, S.R.L., CONSTRUCTORA MANZANO, S.R.L. LÓPEZ VANDERHORST PÉREZ REAL ESTATE INVESTMENT, S.R.L., CONSTRUCTORA DEL PAÍS, S.R.L. (CODELPA), CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CELIK, S.R.L., v CONSTRUCTORA JAC, S.R.L. sean habilitados para la apertura de sus Ofertas Económicas ("Sobres B"), ya que cumplieron con todos los aspectos financieros establecidos en el Pliego de Condiciones Específicas.

Dado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

Berenice Altagracia Corniel Cruz

Perito Financiero



REPÚBLICA DOMINICANA JUNTA CENTRAL ELECTORAL CÉDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL



001-1495824-2

LUGAR DE NACIMIENTO:
DISTRITO NACIONAL
FECHA DE NACIMIENTO:
17 JULIO 1979

NACIONALIDAD: REPUBLICA DOMINICANA
SEXO: F SANGRE: 0+ ESTADO CIVIL: SOLTERA
OCUPACIÓN: TRABAJADOR(A) INDEP.
FECHA DE EXPIRACIÓN:
17 JULIO 2024

BERENICE ALTAGRACIA CORNIEL CRUZ



CEDULA ANT. 100000-000 COLEGIO ELECTORAL 1359C

001-1485824-2
REGISTRO B NACMENTO
001-01-2005-01-0009723
CODIGO POSTAL
11404

UBICACION DEL COLEGIO
CENTRO EDUCATIVO EMMA BALAGUER
LOTES Y SERVICIOS
CALLE 14 ESQ. 12, BARRIO LOTE Y SERVICIO

DIRECCION DE RESIDENCIA 5 Casa 18 SECTOR SABANA PERDIDA

SANTO DOMINGO NORTE

IDDOMO01149582<424<<<<<<< 7907175F2407175D0M<<<<<<<3 CORNIEL<CRUZ<<BERENICE<ALTAGRA