

**CONSEJO DIRECTIVO DE LA  
COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA**

**Decisión No. FT-13-2013**

**QUE APRUEBA EL ACTA NO. 03-2013 DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (PRO-COMPETENCIA), QUE APRUEBA EL INFORME DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION Y DECLARA ADJUDICATARIA DE LA LICITACIÓN PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013 A LA SEÑORA MARIA LUZ ORTIZ HERNÁNDEZ.**

Los Miembros del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia, regulada por la Ley General de Defensa de la Competencia No. 42-08, promulgada el 16 de enero de 2008 y publicada en Gaceta Oficial No. 10458 de fecha 25 de enero de 2008, reunidos válidamente en fecha 11 de diciembre de 2013, previa convocatoria escrita, aprueban a unanimidad la siguiente decisión:

**QUE APRUEBA EL ACTA NO. 03-2013 DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (PRO-COMPETENCIA), QUE APRUEBA EL INFORME DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION Y DECLARA ADJUDICATARIA DE LA LICITACIÓN PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013 A LA SEÑORA MARIA LUZ ORTIZ HERNÁNDEZ.**

**Antecedentes:**

**VISTA:** La Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios Obras y Concesiones, y sus modificaciones contenidas en la Ley No. 449-06;

**VISTO:** El Reglamento de aplicación de la Ley, aprobado mediante Decreto No. 543-12;

**VISTO:** El Manual de Procedimiento para Licitación Pública Nacional, elaborado por la Dirección General de Contrataciones Públicas;

**VISTA:** La Ley No. 200-04, de Libre Acceso a la Información Pública;

**VISTA:** La Decisión No. FT-09-2013 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia, que aprueba la creación de un Comité de Compras y Contrataciones

**VISTA:** La Decisión No. 05-2013 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia que ordena la realización de un nuevo proceso de Licitación Pública Nacional para la adquisición de un bien inmueble para alojar la sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (PRO-COMPETENCIA).

**VISTO:** El Memorándum de fecha seis (6) de noviembre del año 2013, en el cual la Presidenta instruye al Sr. Enmanuel Azar Cortes, Director Administrativo y Financiero para que dé inicio a las gestiones de adquisición del inmueble siguiendo el procedimiento correspondiente conforme a la Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas.

**VISTO:** El Pliego de Condiciones Específicas referente al procedimiento de Licitación Pública Nacional y sus modificaciones mediante Ley 449-06 y su reglamento de Aplicación No. 543-12, para la adquisición de un bien inmueble que sirva de Sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia), Referencia: PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013;

**VISTA:** La Certificación de Existencia de Fondos.-

**VISTO:** El Dictamen Jurídico del Pliego de Condiciones Específicas para la adquisición de un bien inmueble para alojar la Sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia).

**VISTO:** El Acta Administrativa No. 1-2013 Comité de Compras y Contrataciones de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia) de fecha seis (6) de noviembre de 2013.

**VISTO:** Las ofertas técnicas "SOBRE A" presentadas por los oferentes participantes **CORNIELLE MENDOZA SRL** y **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** en el Acto Público celebrado en fecha veintiocho (28) de noviembre de 2013.

**VISTO:** El informe preliminar de los documentos contenidos en el "Sobre A" o Propuesta Técnica de los oferentes **CORNIELLE MENDOZA SRL** y **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** de fecha dos (2) de Diciembre de 2013 elaborado por los peritos Ing. Juan Francisco Molina, y Lic. Ramón Núñez Núñez.

**VISTO:** Las comunicaciones de fecha (dos) 2 de diciembre de 2013 remitidas a los oferentes **CORNIELLE MENDOZA SRL** y **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** contentivas de la indicación de documentos pendientes de subsanación.

**VISTO:** La comunicación remitida por **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** en fecha cuatro (4) de diciembre de 2013, contentiva de los documentos subsanados.

**VISTO:** La comunicación remitida por **CORNIELLE MENDOZA SRL** en fecha cinco (5) de diciembre de 2013, contentiva de los documentos subsanados.

**VISTO:** El informe Definitivo de Evaluación de la Oferta Técnica realizado por los peritos Arq. Juana Cruz Torres, Lic. Ramón Núñez Núñez y el Ing. Juan Francisco Molina de fecha nueve (9) de diciembre de 2013.

**VISTO:** El Reporte de Lugares Ocupados por los oferentes conforme la evaluación de fecha nueve (9) de diciembre de 2013.

**VISTO:** Que el Informe de Recomendación de Adjudicación elaborado por los peritos designados explica los criterios utilizados para su evaluación, indicando las razones en las cuales fundamentan su opinión y recomendación a los fines de la toma de decisiones de este Comité de Compras y Contrataciones, las cuales se transcriben a continuación:

*A los fines de presentar nuestra opinión en cumplimiento del Artículo 4.3 de los Pliegos de Condiciones Específicas se han evaluado los siguientes aspectos i) desde el punto de vista de calidad de la oferta: A) Estado físico del Inmueble, b) Ubicación y accesibilidad c) Potencial para la expansión y crecimiento institucional y i) Desde el punto de vista de el precio, se ha ponderado la racionalidad de ambas ofertas.*

**i. Ponderación de la Oferta Técnica**  
**OFERENTES: CORNIELLE MENDOZA SRL y MARIA LUZ ORTIZ WIESE**

**INMUEBLE PROPIEDAD DEL OFERENTE CORNIELLE MENDOZA SRL**

- a) **Estado Físico:** El inmueble presenta deterioro en techos y paredes producto de filtraciones y su evidente falta de mantenimiento. Sólo una parte de la edificación presenta buen estado, pues actualmente funciona como oficina. Es notoria la existencia de "comején". La estructura de la edificación no presenta grietas y sólo en el techo se pueden observar en algunas partes desprendimiento del pañete producto también de las filtraciones.
- b) **Ubicación y accesibilidad:** La ubicación de la propiedad se ha catalogado como muy buena. Su colindancia hacia el norte con la Plaza de la Cultura y otras instituciones públicas le otorgan un emplazamiento importante dentro de la zona escogida para la institución. De otra parte, su cercanía con la avenida México y la avenida Máximo Gómez, vías estas de gran circulación de vehículos de transporte, le confiere a la propiedad una posición privilegiada en términos de accesibilidad por diferentes vías.
- c) **Potencial para la expansión y crecimiento institucional:** Aunque la edificación es sin lugar a dudas un inmueble de alto valor arquitectónico, es precisamente este criterio lo que representa un obstáculo para futuras expansiones. Su área de construcción ocupa prácticamente el área total del solar y para integrar una nueva propuesta de construcción en altura sería necesario prácticamente demoler el inmueble por las características propias de su diseño.

**INMUEBLE PROPIEDAD DEL OFERENTE MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ**

- a) **Estado Físico:** El inmueble presenta en general un buen estado físico siendo evidente que recibe mantenimiento periódico. La estructura de la edificación no presenta grietas y no hay señales de filtraciones u otros vicios de construcción. Los pisos en mosaico de cemento hidráulico se encuentran en buen estado.
- b) **Sobre la ubicación y accesibilidad:** Su localización en la calle Caonabo, un área privilegiada que estando en medio de todo conserva cierto grado de intimidad, muy cerca de la Plaza de la Cultura, la embajada de los Estados Unidos y del Banco Central, hitos institucionales de la zona. Sobre las vías de acceso de la propiedad se verifica su cercanía con la avenida Bolívar, Avenida Independencia y la Avenida Máximo Gómez, todas vías éstas de gran circulación de vehículos de transporte que le confiere a la propiedad una buena calificación en este criterio.
- c) **Potencial para la expansión y crecimiento institucional:** Por su fachada de estilo republicano simple el inmueble se presta para una intervención formal con estilo moderno e institucional. Por tener una estructura en muros de carga permite la demolición de paredes con un mínimo de refuerzos lo que facilitaría el reordenamiento de los espacios de un uso residencial a un uso institucional sin mayores dificultades. Se precisaría de la demolición de un área del edificio con miras a conseguir los estacionamientos requeridos en la parte trasera del inmueble. Para los fines de expansión futura, el edificio podría sostener un piso adicional de estructura ligera que combinado con un bloque de 5 niveles sobre los estacionamientos proporcionarían el espacio necesario para un crecimiento a futuro sin violar las normas de densidad previstas para el sector. El patinillo central serviría perfectamente para instalar un ascensor lo que proporcionaría una eficiente y confortable circulación vertical y una intercomunicación con ambos laterales del edificio.

Conforme los criterios de evaluación, **ES NUESTRA OPINION** que el inmueble ofertado por **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** representa una mejor opción para la institución.

**iii. Ponderación de las Ofertas Económicas**  
**OFERENTES: CORNIELLE MENDOZA SRL y MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ**

A los fines de presentar nuestra opinión hemos ponderado los resultados de los Informes de Tasación Preparados por la Arq. Juana Cruz, conforme los cuales, De una parte, la propiedad del oferente **CORNIELLE MENDOZA SRL** ha sido tasada en **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCO MIL PESOS (RD\$36,105,000.00)** siendo su oferta económica ascendente a la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (RD\$40,000,000.00)**. De la otra parte la propiedad de la oferente **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** ha sido tasada en la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL**

**SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (RD\$39,945,734.00) y su oferta económica fue presentada en TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (RD\$37,800,000.00).**

**ES NUESTRA OPINION** que ambos oferentes presentaron precios razonablemente sustentados con los documentos, evaluaciones y tasaciones correspondientes; sin embargo, consideramos la propuesta más conveniente en términos cuantitativos y cualitativos la oferta económica presentada por la oferente **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ**.

#### **iv. Recomendación de ADJUDICACION**

De la evaluación de la calidad, precio y potencial de ambas propuestas, SOMOS DE OPINION que la propuesta TECNICA y ECONOMICA que ofrece el inmueble propiedad de **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** cumple con los criterios de adjudicación previstos en el Pliego de Condiciones Específicas que regula la Licitación Pública Nacional PRO-COMPETENCIA-LPN-01-2013 en términos de precio, calidad, ubicación y accesibilidad, estado de conservación y potencial de expansión y crecimiento institucional futuro. Por estas razones es considerada por los peritos actuantes **como la mejor y más conveniente opción para los intereses institucionales.**

**Por todo lo antes expresado, quienes suscriben RECOMENDAMOS:**

**"Que sea declarada la ADJUDICACION de la Licitación PRO-COMPETENCIA-LPN-01-2013 a favor de la oferente MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ a los fines de la adquisición del inmueble que alojará la sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia.**

Luego de la evaluación de las ofertas presentadas por los participantes, el Consejo Directivo dicto lo siguiente:

**PRIMERO:** Aprobar el Acta No.003-2013, del Comité de Compras y Contrataciones, contentiva del Informe de Recomendación de Adjudicación presentado por los peritos Ing. Juan Francisco Molina, Arq. Juana Cruz Torres, y Lic. Ramón Núñez Núñez en fecha 10 de diciembre de 2013 en el marco del procedimiento de selección para la adquisición de un bien inmueble para alojar la Sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia).

**SEGUNDO:** Declarar, como al efecto Declara a la oferente **MARIA LUZ ORTIZ HERNÁNDEZ, ADJUDICATARIA de la Licitación PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013**, a los fines de adquirir el bien inmueble de su propiedad localizado en la calle Caonabo No. 33 del sector de Gazcue de esta ciudad de Santo Domingo, edificado sobre el solar No.7 de la manzana No. 262 del Distrito Catastral No.1, del D.N., amparado por el certificado de título No. 76-1645 emitido a su favor por el registrador de títulos del D.N. para alojar la Sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia).

**TERCERO:** Ordenar, como al efecto ordena, la Notificación de adjudicación a todos los oferentes participantes en el plazo previsto a tales fines en el cronograma de la Licitación así como su publicación en el Portal de la Institución y en el Portal electrónico de la Dirección Nacional de Compras y Contrataciones.

#### **Fundamentos de Derecho:**

**CONSIDERANDO:** Que fueron recibidas y conocidas las propuestas presentadas por los oferentes **CORNIELLE MENDOZA SRL** y **MARIA LUZ ORTIZ HERNANDEZ** contenidas en los "Sobres A" y "Sobre B".

**CONSIDERANDO:** Que es obligación de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia, a través de su Comité de Compras y Contrataciones garantizar que las compras que realice la institución sean efectuadas conforme a las normativas vigentes y a los principios de transparencia e igualdad de condiciones para todos los oferentes.

**CONSIDERANDO:** Que el órgano institucional encargado de escoger la propuesta más conveniente para los fines institucionales lo es este Comité de Compras y Contrataciones creado a tal efecto.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 4.3 del Pliego de Condiciones Específicas de la Licitación PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013 establece que "El Comité de Compras y Contrataciones evaluará las Ofertas dando cumplimiento a los principios de transparencia, objetividad, economía, celeridad y demás, que regulan la actividad contractual, y comunicará por escrito al Oferente/Proponente que resulte favorecido. Al efecto, se tendrán en cuenta los factores económicos y técnicos más favorables."

**CONSIDERANDO:** Que el mismo Artículo 4.3 del Pliego de Condiciones Específicas de la Licitación PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013 establece que el Acuerdo de Adjudicación del Comité de Compras y Contrataciones se realiza luego del proceso de verificación y validación de la Recomendación de Adjudicación realizada por los peritos designados al efecto a los fines de decidir a favor del Oferente/Proponente cuya propuesta cumpla con los requisitos exigidos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales, teniendo en cuenta el precio, la calidad, y las demás condiciones que se establecen en el Pliego de Condiciones Específicas.

**CONSIDERANDO:** Que este Consejo Directivo ha ponderado y evaluado como buenos y válidos todos y cada uno de los aspectos abordados por el Comité de Peritos designado al efecto, así como el Acta No.003-2013, del Comité de Compras y Contrataciones.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decide lo siguiente:

**PRIMERO:** Aprobar el Acta No.003-2013, del Comité de Compras y Contrataciones, contentiva del Informe de Recomendación de Adjudicación presentado por los peritos Ing. Juan Francisco Molina, Arq. Juana Cruz Torres, y el Lic. Ramón Núñez Núñez, en fecha 10 de diciembre de 2013 en el marco del procedimiento de selección para la adquisición de un bien inmueble para alojar la Sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia).

**SEGUNDO:** Declarar, como al efecto Declara a la oferente **MARIA LUZ ORTIZ HERNÁNDEZ, ADJUDICATARIA de la Licitación PRO-COMPETENCIA-LPN-001-2013**, a los fines de adquirir el bien inmueble de su propiedad localizado en la calle Caonabo No. 33 del sector de Gazcue de esta ciudad de Santo Domingo, edificado sobre el solar No.7 de la manzana No. 262 del Distrito Catastral No.1, del D.N., amparado por el certificado de título No. 76-1645 emitido a su favor por el registrador de títulos del D.N. para alojar la Sede de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (Pro-Competencia).

**TERCERO:** Ordenar, como al efecto ordena, la Notificación de adjudicación a todos los oferentes participantes en el plazo previsto a tales fines en el cronograma de la

Licitación así como su publicación en el Portal de la Institución y en el Portal electrónico de la Dirección Nacional de Compras y Contrataciones.

Dada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el once (11) del mes de diciembre del año dos mil trece (2013).

**Firmado:** *Michelle Cohen*, Presidente del Consejo Directivo; **Antonio Rodríguez Mansfield**, Miembro del Consejo Directivo; **Magdalena Gil de Jarp**, Miembro del Consejo Directivo; **Leyda Reyes**, Miembros del Consejo Directivo; y, **Esther L. Aristy**, Miembro del Consejo Directivo.