

DIRECCIÓN NACIONAL DE DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE

PRONADERS/DINADERS

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
DI-LPN-004-010-HO**

**ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DE
LA DINADERS**

**INFORME DE EVALUACION Y
RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN**

Enero- 2011

00000278

1. ANTECEDENTES

El 2 y 3 de diciembre de 2010, se publicó en el diario nacional La Tribuna, el Llamado a **Licitación Pública Nacional No. DI-LPN-004-010-HO para el Arrendamiento de Edificio para oficinas de la DINADERS**, misma que se lleva a cabo bajo los formatos y lineamientos de la Ley de Contratación del Estado y Su Reglamento. Así mismo el proceso fue publicado en la página Web de Honducompras.

1.1 Descripción

Descripción de los Equipos
Especificaciones del Bien Inmueble
Un espacio aproximado de 1,200 mts ² en condiciones optimas para habilitar únicamente áreas de oficinas
Estacionamiento para un mínimo de 50 vehículos
Cada piso deberá de contar por lo menos con los siguientes espacios: baño privado para oficinas individuales y sanitarios para el personal, Área de Lobby (solo 1 piso), Área de alimentación o cocineta para el personal.
Suficiente capacidad para flujo eléctrico.
Área de sanitario proporcional para un aproximado de 135 empleados
Sistema central de aire acondicionado ambientalmente amigable
Cisterna para almacenar agua potable proporcional al personal a albergar
Área para archivo central y bodega

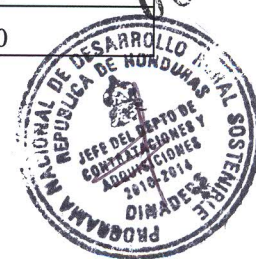
1.2 Empresas que retiraron el Documento de Licitación

No.	Empresa
1	ESA Consultores
2	Ing. Sami Kunkar K.
3	Compañía de Servicios Múltiples, S. De. R.L. De. C.V, (COSEM)
4	RIDECO

1.3 Recepción y apertura de Ofertas

El 10 de enero de 2011 a las 10:00 a.m. se procedió a la recepción de las ofertas y a las 10:30 se procedió a la apertura de los sobres que contenían las ofertas, en el orden en que fueron presentadas. La información leída de las ofertas y las observaciones presentadas por parte de los licitantes, pueden verse en el Acta de Apertura de Ofertas (Anexo I). A continuación se listan los montos de las ofertas presentadas:

No.	Empresa	Monto Ofertado
1	Compañía de Servicios Múltiples, S. De. R.L. De. C.V, (COSEM)	Lps. 3,554,891.20
2	Ing. Sami Kunkar	Lps. 3,251,330.07
3	RIDECO	Lps. 3,111,360.00



2. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

2.1 Miembros de la Comisión Evaluadora Análisis Preliminar de la documentación Legal

Nombre	Cargo/Institución
José Alejandro Ayala	Gerente Legal
Luis Espinoza	Jefe Depto. Contrataciones y Adquisiciones
Luis Calix	Supervisor Administrativo

2.2 Miembros de la Comisión Evaluadora Análisis Técnico

Nombre	Cargo/Institución
Alexis Romero	Asistente Administrativo
Jessica Castillo	Especialista en Infraestructura Civil
Francis Argueñal	Especialista en Infraestructura Civil I

2.3 Miembros de la Comisión Evaluadora Criterios de Evaluación y Ofertas Económicas

Nombre	Cargo/Institución
José Alejandro Ayala	Gerente Legal
Luis Espinoza	Jefe Depto. Contrataciones y Adquisiciones
Luis Calix	Supervisor Administrativo
Alexis Romero	Asistente Administrativo
Jessica Castillo	Especialista en Infraestructura Civil
Francis Argueñal	Especialista en Infraestructura Civil I

2.4 Examen Preliminar de las Ofertas, Revisión de Documentos Legales (1.1)

De conformidad con lo establecido en el Documento de Licitación, El Ministro Director Dr. Mario René Pineda Valle, remitió memorándum en el cual designo la Comisión de Evaluación para la análisis del presente proceso de Licitación, reuniéndose para tal efecto a efectuar el análisis legal, los descritos en el numeral 2.1 del presente informe, para lo cual se efectuó la revisión de los documentos legales de las tres empresas participantes en el proceso de Licitación, como ser las empresas COSEM, RIDECO y el Ing. Sami Kunkar, mismas que una vez analizadas se determino que la empresa COSEM, debía subsanar el cuadro comparativo de los equipos que esta ofertando, el Ing. Sami Kunkar, debía subsanar el permiso de Operación Vigente, emitido por la Municipalidad de su domicilio, y la Empresa RIDECO, la Constancia de Inscripción de la ONCAE. En virtud de lo anterior a través de la Gerencia Administrativa se giro carta de subsanación de fecha 12 de enero del año 2011, para que dentro del término de cinco días Hábiles contados a partir del día siguiente de recibida la notificación, las empresas enunciadas procedieran a subsanar los documento requeridos y establecidos en los pliegos de Licitación. (Ver Acta No. 1 de análisis legal de fecha 12 de enero del 2011).

En fecha 19 de enero, finalizo el periodo de subsanación establecido de cinco días hábiles para que las empresas subsanaran los documentos requeridos, comprobándose que las tres empresas participantes, subsanaron los documentos requeridos conforme al pliego de Licitación.



A continuación se presentan los resultados generales obtenidos en esta etapa de Examen Preliminar de revisión de los documentos legales exigidos en las Bases de Licitación:

No.	Empresa	Resultado Examen Preliminar - Legal
1	Compañía de Servicios Múltiples (COSEM)	Si Cumple La oferta está completa y los documentos legales cumplen con lo solicitado, al haberse subsanado lo requerido.
2	Empresa RIDECO	Si Cumple La oferta está completa y los documentos legales cumplen con lo solicitado, al haberse subsanado lo requerido.
3	Ing. Sami Kunkar	Si cumple La oferta está completa al no haberse subsanado lo requerido conforme al pliego de Licitación.

Ver Acta de análisis Legal No. 2 de fecha 18 de enero del año 2011.

2.5 Evaluación Técnica

La comisión Técnica evaluadora, procedió a verificar las ofertas técnicas presentadas y las especificaciones técnicas establecidas en el Pliego de Licitación, asimismo verificaron que los requerimientos técnicos exigidos para cada uno de los ítems que componen la contratación del Inmueble, estuvieren de conformidad a las ofertas presentadas por los participantes de este proceso de Licitación. Ver acta de Análisis Técnico y anexos.

Conforme a las conclusiones y recomendaciones contenidas en el Acta de Análisis técnico y después de haber evaluado a las tres empresas participantes, cada uno de los aspectos técnicos contenidos en el pliego de Licitación, versus los presentados en las ofertas, la Comisión Técnica determino que de las tres empresas evaluadas, únicamente la del Ing. Sami Kunkar, cumple con la totalidad de lo exigido en el pliego de Licitación, y en cuanto a las empresas COSEM Y RIDECO, cumplieron parcialmente con algunas especificaciones técnicas, como ser el área de estacionamiento y el área para albergar únicamente oficinas, conforme lo establecido en el Pliego de Licitación, a excepción de las conclusiones y recomendaciones plasmadas en dicha acta de evaluación técnica, por lo cual se concluye que las ofertas de COSEM Y RIDECO cumplen parcialmente el Examen Preliminar Técnico, y son las que se listan a continuación:

No.	Empresa	Resultados Evaluación de la Capacidad Técnica, Otros Documentos y Experiencia del Licitante y Plazo de Entrega
1	Compañía de Servicios Múltiples (COSEM)	Cumple PARCIALMENTE
2	Empresa RIDECO	Cumple PARCIALMENTE
3	Ing. Sami Kunkar	Si Cumple



2.6 Análisis en base a los criterios objetivos establecidos en el pliego de Licitación y oferta económica y comparación de Ofertas

Se procedió a efectuar un análisis a los Criterios de Evaluación establecidos en el Pliego de Licitación y en base al Acta de Análisis Técnico emitido por la Comisión Técnica, de las tres empresas participantes, evaluándose la capacidad financiera, la capacidad técnica y el precio ofrecido, determinándose que las empresas de las tres calificadas legal y técnicamente, que alcanzara el mayor puntaje en la evaluación, sería la acreedora del contrato a suscribirse posteriormente. Ver cuadro de análisis y criterios de evaluación adjunto.

Se detalla un resumen de los criterios que se evaluaron y su puntaje final:

No.	Empresa	Monto Ofertado	Puntaje asignado Capac. Financ.	Puntaje asignado Capacidad Técnica	Puntaje asignado según oferta económica	Puntaje final obtenido de todos los criterios (Tecnico-economico)
1	Empresa RIDECO	Lps. 3,111,360.00	15%	54.40%	25%	94.40%
2	Compañía de Servicios Múltiples, (COSEM)	Lps. 3,554,891.20	15%	60%	21%	96.00%
3	Ing. Sami Kunkar	Lps. 3,251,330.07	15%	60%	23%	98.00%

La Empresa RIDECO en el aspecto de la Capacidad Técnica y en específico lo concerniente a que la empresa tenga un mínimo de 50 parqueos, obtiene únicamente 14.40% de calificación, ya que ofrece un terreno adicional para parqueo, según lo expresado en su oferta, sin embargo la comisión técnica en su Acta de Análisis Técnico expresa que el área ofrecida es a un plazo de 45 días, y que no reúne las condiciones técnicas viables para un estacionamiento adicional, por lo que únicamente se debe considerar para efectos evaluativos los parqueos con los que cuenta actualmente, que son 36, aun considerando el área de terreno adicional, motivo por el cual únicamente se le asigno 14.40% en este aspecto, por lo cual este criterio incidió en la evaluación final, ya que al hacerse la inspección de los otros edificios, los correspondientes a las empresas COSEM e Ing. Sami Kunkar, presentaron áreas de parqueo conforme lo requerido y según la inspección efectuada por los ingenieros de la Comisión Técnica; Calificación que al final incidió para que la empresa COSEM, también cumpliera parcialmente, ya que el área de oficinas requeridas que ofrece, es menor a la exigida en el pliego de Licitación.

De la Evaluación y comparación de las ofertas se obtiene el siguiente Orden de Elegibilidad:

Orden de Elegibilidad	Empresa	Monto Revisado/ Corregido
Primero	Ing. Sami Kunkar	Lps. 3,251,330.07
Segundo	Compañía de Servicios Múltiples, (COSEM)	Lps. 3,554,891.20
Tercero	Empresa RIDECO	Lps. 3,111,360.00

3. RECOMENDACIÓN

La Comisión Evaluadora, después de haber realizado la evaluación de las ofertas presentadas y de conformidad a lo establecido en el Pliego de Licitación en su numeral 5.1 y en los artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



de Contratación del Estado en sus artículos 33, 38, 39, 47, 51, 52, 55 y artículos 27, 28, 29, 30, 53, 132, 134, 135 inciso c, y 140 de su Reglamento, recomienda al señor Ministro/Director de la Dirección Nacional de Desarrollo Rural Sostenible (DINADERS), que se adjudique la **Licitación Pública Nacional No. DI-LPN-004-010-HO para el Arrendamiento de Edificio para oficinas de la DINADERS**, a la empresa que cumplió con los requerimientos legales, técnicos y resulto la oferta mejor evaluada conforme a los criterios de evaluación establecidos en el pliego de Licitación específicamente los indicados en el numeral V incisos a,b,c, de la siguiente manera:

Licitante Adjudicatario: Sami Kunkar Kafati (Ing. Kumkar)

Monto Total del Contrato por los diez meses establecidos en el pliego de Licitación: Lps. 3,251,330.07 (Tres millones doscientos cincuenta y un mil trescientos treinta lempiras con 07/100). A un precio mensual de Lps. 325,133.07 (Trescientos veinticinco mil ciento treinta y tres lempiras con 07/10

Para constancia de lo anterior firmamos el presente informe en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los dieciocho días del mes de enero de 2011.


Por la Comisión de Evaluación Legal:



Luis Calix
Supervisor Administrativo





José Alejandro Ayala
Gerente Legal




Luis Espinoza
Jefe Departamento de Contrataciones y Adquisiciones.



Por la Comisión Técnica:


Alexis Romero
Asistente Administrativo


Jessica Castillo
Especialista en Infraestructura Civil


Francis Arqueñal
Especialista en Infraestructura Civil I

00000283

DIRECCIÓN NACIONAL DE DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE
RESOLUCIÓN No. 001-2011 LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL No. DI-LPN-004-010-
HO“ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DE LA DINADERS”

Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil once. **VISTO:** El informe de evaluación y recomendación de adjudicación de fecha dieciocho de enero del año dos mil once por la comisión de Análisis, Evaluación y Recomendación de adjudicación de la Licitación Pública Nacional No.DI-LPN-004-010-HO “Arrendamiento de Edificio para oficinas de la DINADERS”. **CONSIDERANDO:** Que en fecha 10 de ENERO del dos mil once la Dirección Nacional de Desarrollo Rural Sostenible (DINADERS), se llevo a cabo el Acto de Recepción y Apertura de las Ofertas correspondientes a la Licitación Pública Nacional No.DI-LPN-004-010-HO “Arrendamiento de Edificio para Oficinas de la DINADERS”. En la cual participaron las empresas RIDECO, Ing. Sami Kunkar K. y Compañía de Servicios Múltiples (Cosem), según consta en el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas antes mencionada. **CONSIDERANDO:** Que la Comisión de Evaluación procedió a revisar la documentación Legal, que es tenida en cuenta para que las ofertas sean declaradas admisible teniéndose por tal las presentadas por los participantes COSEM, RIDECO, y el Ing. Sami Kunkar. **CONSIDERANDO:** Que la Comisión Evaluadora de la Ofertas después de realizar el Análisis y Evaluación de la Ofertas de conformidad a lo estipulado en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento, así como las bases de la Licitación, en específico a los criterios de evaluación establecidos en el numeral V. incisos a, b, c, del citado pliego de Licitación, procedió a emitir el Informe de evaluación y recomendación de adjudicación al Señor Ministro /Director de PRONADERS/DINADERS dentro del plazo señalado al efecto y cuyo orden de merito según el puntaje obtenido por ambas empresas, es el siguiente:

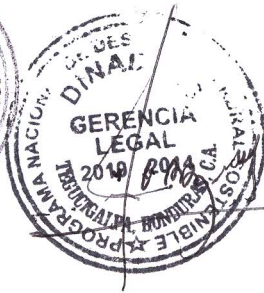
- Ing. Sami Kunkar Kafati
- Compañía de Servicios Múltiples, S. De. R.L. De. C.V, (COSEM)
- RIDECO

POR TANTO: El Señor Ministro/Director de PRONADERS/DINADERS, en uso de las facultades que la Ley le confiere y en aplicación de los artículos siguientes: 36 Numeral 8, 116, 120 y 122 de la Ley General de la Administración Pública; 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 83 de la Ley de Procedimiento Administrativo, 11, 12, 33, 38, 39, 47, 51, 52, 55 de la Ley de Contratación del Estado; 27, 28, 29, 30, 53, 132, 134, 135 inciso c ,136, 139, 140 y 142 de su Reglamento.

RESUELVE: PRIMERO: Adjudicar al Ing. Sami Kunkar Kafati, (Ing. Kumkar), la Licitación Pública Nacional No.DI-LPN-004-010-HO “Arrendamiento de Edificio para oficinas de la DINADERS”, Por haber cumplido con todas las condiciones de participación, incluyendo su solvencia de idoneidad para ejecutar el Contrato y haber sido la oferta mejor evaluada conforme a los criterios de evaluación establecidos en el Pliego de Licitación y beneficiosa para los intereses del Estado y por ende la mejor calificada. Por un monto de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA LEMPTRAS CON 07/100 (Lps. 3,251,330.07)**. **SEGUNDO:** Notificar a los oferentes el contenido de esta Resolución para su conocimiento y demás fines legales y devolverles las Garantías de Mantenimiento de la Oferta, excepto al oferente adjudicado.

NOTIFIQUESE.


Dr. **Mario René Pineda Valle**
Ministro/Director (DINADERS)



00000284