

ACUERDO No. 95-CNR/2021. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cinco: “Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional”**; subdivisión cinco punto uno denominado: **Bolpros-07/2021-CNR Resolución razonada y autorización para gestionar proceso de Diseño y Construcción para la Remodelación y Ampliación de Oficinas del CNR**”; de la sesión ordinaria número doce, celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del uno de julio de dos mil veintiuno; punto expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-licenciado Andrés Rodas Gómez, y

CONSIDERANDO:

- I) Que el objeto del proceso es la contratación de los servicios de diseño y construcción para la remodelación y ampliación de inmuebles propiedad del CNR, ubicados en los departamentos de San Salvador, La Libertad y La Paz, para mejora y optimización de las oficinas actuales, con la finalidad de brindar un mejor servicio a los usuarios externos.
- II) Que la unidad solicitante es la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, la que justifica esta adquisición sobre la base que el CNR como institución pública, está comprometida y alineada a los esfuerzos gubernamentales para combatir y superar la pandemia por COVID-19, brindando las condiciones de bioseguridad para sus usuarios y colaboradores en el menor tiempo posible. En sintonía de lo anterior, el distanciamiento social y ventilación de las áreas de atención al usuario es una prioridad de esta administración, especialmente en las oficinas en los departamentos de San Salvador y La Libertad, las cuales representan las de mayor afluencia de usuarios a nivel nacional.

Previo a la pandemia por COVID-19, las áreas de atención al usuario de las oficinas departamentales del CNR en los departamentos de San Salvador (módulo I) y La Libertad, ya eran insuficientes para atender la cantidad de usuarios que las visitaban y sin brindar las condiciones espaciales mínimas de iluminación, ventilación, ambientación y comodidad, generando insatisfacción para los usuarios.

Con la Pandemia la situación se agravó, debido a que se vuelve necesario, por restricciones de bioseguridad, reducir aún más la capacidad de ingreso dentro de las instalaciones, trasladando a los usuarios a áreas de atención improvisadas fuera de las oficinas, con condiciones mínimas de resguardo de clima y seguridad. Durante el 2020 no fue posible atender esta situación de manera integral ya que con las restricciones de circulación a consecuencia de la pandemia, la demanda de los servicios del CNR se vio afectada y por ende los ingresos.

- III) Que a junio de 2021, los ingresos institucionales muestran un comportamiento al alza, contando con los recursos necesarios para ejecutar estos proyectos estratégicos para el CNR y para el país, estableciendo como objetivo principal la ampliación y mejora de los espacios de las áreas para los usuarios y empleados a efectos de evitar aglomeración, puesto que a pesar de existir los servicios en línea, los usuarios siempre realizan trámites presenciales.
- IV) Que el artículo 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) establece que: “Las obras que la Administración Pública deba construir o reparar, deberán contar con tres componentes: a) Diseño, b) Construcción y c) Supervisión. Dichos componentes deberán ser ejecutados por personas naturales o jurídicas diferentes para cada fase. Excepcionalmente el Titular podrá razonar mediante resolución, que la obra por su naturaleza o complejidad, sea diseñada y construida por el mismo contratista...”.

- V) Que es recomendable utilizar el sistema BOLPROS en el presente proceso, ya que según la experiencia obtenida, con este mecanismo se permite la subasta inversa con el cual se propicia el ahorro en dinero al momento de la negociación; asimismo, permite ahorrar tiempo en la gestión del proceso y su contratación, respecto al tiempo que se tarda realizarlo con el procedimiento determinado en la LACAP.
- VI) Que el plazo contractual para el proveedor con quien se contrate el presente proceso, será a partir del cierre de negociación y contrato hasta el 31 de diciembre de 2021.
- VII) Que por medio de memorando N° DE-GIM-02-0181/2021, la arquitecta Zoila Yanira Cardona, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento, propone como Administradores de los Contratos a la arquitecta Ana María Mercedes Rodríguez de León, coordinador de Proyectos de Infraestructura y arquitecto Saúl Jeanpierre Carazo Brito, Coordinador de Proyectos de Infraestructura, ambos de dicha Gerencia; sin embargo, el Consejo Directivo delibera en este punto, en el sentido que en vista de la importancia del proyecto, del impacto que representará para la institución y el país en cuanto a la mejora del servicio al ciudadano, la importancia que requiere el cumplimiento de las cláusulas y condiciones del contrato y los documentos contractuales anexos al mismo, instruye modificar dicho nombramiento y proponen a la arquitecta Zoila Yanira Cardona Rodríguez, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento, para la administración del contrato de diseño y construcción en el departamento de San Salvador y al arquitecto Hernán Mauricio Cortez Santiago, Coordinador de la Unidad de Infraestructura, para la administración del contrato de diseño y construcción en el departamento La Libertad, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento.
- VIII) Que dentro del alcance del servicio se encuentra, que para el desarrollo de este proceso, los interesados deberán considerar que este se divide en cuatro grandes partes:
- Diseño, construcción y ampliación área de Atención al Público del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH) y el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), módulo 1, en el departamento de San Salvador.
Diseño, planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto, memorias de cálculo, imágenes 3D; en un área de desarrollo demarcado por las necesidades del proyecto, asimismo, la ejecución de la obra (incluye fachada).
 - Diseño, construcción y ampliación área de Atención al Público Delegación CNR del departamento de La Libertad.
Diseño, planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto, memorias de cálculo, imágenes 3D; en un área de desarrollo demarcado por las necesidades del proyecto, así mismo la ejecución de la obra (incluye fachada).
 - Diseño de fachada módulo 2 del Registro de Comercio, en el departamento de San Salvador.
Diseño, planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto, imágenes 3D; en área de desarrollo demarcado por las necesidades del proyecto.
 - Diseño de fachada de la delegación CNR del departamento de La Paz y muro exterior.
Diseño, planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto, imágenes 3D; en área de desarrollo demarcado por las necesidades del proyecto.

- IX) Que para participar en el proceso se ha determinado la visita de campo como obligatoria, a fin que los ofertantes conozcan las condiciones generales y locales del sitio de la obra, así como las condiciones relacionadas con los trabajos para obtener por sí mismo y bajo su propia responsabilidad, toda aquella información que pudiera ser necesaria para preparar su oferta y poder llegar a la rueda de negociación. Se realizará visita de campo a cada uno de los lugares que se desarrollarán las obras. En caso que el ofertante no se presente a la visita de campo y presente oferta, ésta será descalificada, por la razón indicada.

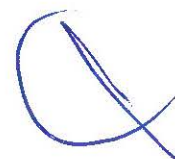
La visita se realizará de acuerdo con la siguiente programación:

Lugar	Fecha de Visita	Hora
Oficinas CNR San Salvador, Módulos 1 y 2 ubicados en 1a Calle Poniente y 43 Av. Norte # 2310, Col. Flor Blanca, San Salvador. Punto de reunión: la dirección anterior, Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, módulo 5.	Tercer día hábil después de publicada la oferta de compra	9:00 a.m.
Oficinas CNR La Libertad ubicadas en el municipio de Santa Tecla, 8ª Calle Poniente y 2ª Avenida Sur Nº 4-5. Punto de reunión: En esta dirección.	Tercer día hábil después de publicada la oferta de compra	1:30 p.m.
Inmueble ubicado en calle a Ichanmichen, Colonia Anabella 1 # 15 al 18, frente a Estación de Bomberos, Ciudad de Zacatecoluca, Dpto. de La Paz. Punto de reunión: En esta dirección	Cuarto día hábil después de publicada la oferta de compra	9:30 a.m.

- X) Que los criterios de evaluación serán los siguientes:

La evaluación se realizará con base a los criterios: cumple o no cumple, los cuales serán aspectos de obligatorio cumplimiento para continuar con la evaluación técnica con asignación de puntajes, de la forma que se describe a continuación, estableciendo la calificación mínima de 80 puntos, que deberá obtener como resultado total de la evaluación conjunta de los aspectos técnicos y financieros. Para lo cual la evaluación se realizará con base a los criterios siguientes:

CRITERIOS	METODO	PUNTAJE
Evaluación de condiciones de obligatorio cumplimiento	Cumple / No cumple	
Funcionamiento y Capacidad Instalada	Puntaje	70 puntos
Evaluación Técnica (Desarrollo de Campañas)	Puntaje	30 puntos



La evaluación iniciará con base a los criterios: cumple o no cumple, los cuales serán aspectos de obligatorio cumplimiento para continuar con la evaluación técnica con asignación de puntaje, de la forma que se describe a continuación:

Condiciones de obligatorio cumplimiento:

PARAMETROS GENERALES DE EVALUACION	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
a. Asistencia a visita de campo programada			
b. Currículum y organización administrativa general de la empresa y profesionales asignados al proyecto			
c. Plan de control de calidad			
d. Metodología para el desarrollo de los trabajos y detalle de equipo y maquinaria			

En el caso de las condiciones de obligatorio cumplimiento, si después de haberse prevenido no son subsanadas en el plazo establecido no continuará con el proceso de evaluación.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA PONDERADOS (70 PUNTOS)

Se evaluará al ofertante de acuerdo a los criterios detallados a continuación, requeridos de conformidad a la Sección III Especificaciones Técnicas. Por lo que la información que presente en los anexos deberá estar estrictamente acorde con éstos.

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
a. Organización Administrativa y Técnica del diseño y la construcción	5
b. Experiencia del ofertante, en proyectos de diseño similares desarrollados dentro de los últimos 10 años	20
c. Experiencia del Personal clave, profesional y técnico asignado al proyecto de diseño, en los últimos 10 años	5
d. Experiencia del ofertante en proyectos similares de construcción desarrollados en los últimos 10 años	25
e. Experiencia del Personal clave, profesional y técnico asignado al proyecto de construcción, en los últimos 10 años	20
f. Capacidad de Crédito del ofertante	10

g. Presentación de carta compromiso de cumplimiento de especificaciones técnicas y plan de oferta	5
h. Programa de trabajo (Gantt, reflejando la Ruta Critica). Según ítems del plan de oferta.	10
TOTAL	100

El total de puntos obtenidos será multiplicado por el 70 por ciento para la evaluación total.

EVALUACIÓN FINANCIERA (30 PUNTOS)

La evaluación consistirá en revisar, analizar y evaluar la información financiera, proporcionada por el ofertante, en cumplimiento a la información solicitada; este análisis servirá para determinar si podrá brindar el servicio durante el tiempo que sea contratado.

Para efectos de análisis financiero se establecen los siguientes índices, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019 y depositados en el Registro de Comercio.

	SOLVENCIA	ÍNDICE >	PUNTOS
a.	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1.40	35
	ENDEUDAMIENTO	ÍNDICE = <	
b.	Pasivo Total / Activos Totales x 100	60.00	35
	RENTABILIDAD	ÍNDICE >	
c.	Utilidad Neta / Patrimonio x 100	20.00	30
TOTAL			100

El total de puntos obtenidos será multiplicado por el 30 por ciento para la evaluación total.

- XI)** Que la propuesta de los miembros que integrarán La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), se detalla a continuación:

N°	NOMBRE	CARGO
1	Arq. Eduardo Vega Sánchez, Subgerente Infraestructura y Mantenimiento.	Solicitante
2	Arq. Oscar Eduardo Hernández Cerrato, Coordinador de Mantenimiento Generales.	Experto en la Materia
3	Lic. Óscar Armando López, Técnico de Presupuesto	Analista Financiero

4	Sra. Nilsa Marlene Pérez Portillo, Técnico UACI.	Analista designada por el Jefe UACI
---	--	-------------------------------------

- XII)** Que el Consejo Directivo conoce que a la fecha no ha sido aprobada por Parte de la Dirección General de Presupuestos la reasignación de fondos autorizada mediante Acuerdo No. 92-CNR/2021, para financiar el presente proceso y que por tal motivo la Unidad Financiera Institucional, no ha emitido la disponibilidad presupuestaria correspondiente, por lo que para iniciar el proceso que se está presentando se deberá contar con la disponibilidad presupuestaria correspondiente, de conformidad al artículo 10, literal e) de la LACAP. En el presente caso queda supeditada (conforme al artículo 27 de la LPA) la eficacia de la decisión de este órgano colegiado a que se emita la referida disponibilidad.
- XIII)** Que el expositor de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 "Sujetos a la Ley" letra e), 82 Bis "Administradores de Contratos", 105 "Requisitos para el Contrato de Obra" y 110 "Seguimiento de la ejecución" de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública - LACAP-, Arts. 2 y 10 de la Ley de Bolsas de Productos y Servicios; Convenio por Servicios de Negociación por Cuenta del Estado, suscrito entre el CNR y BOLPROS, de fecha 22 de octubre de 2020; Reglamento General de la Bolsa e Instructivos de la Bolsa y artículo 26 de la LPA, solicita al Consejo Directivo:
1. Emitir resolución razonada con base a la justificación indicada por la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, para gestionar que el proyecto sea diseñado y construido por el mismo contratista.
 2. Autorizar, y sujeto a la condición indicada, la realización de las gestiones del proceso de contratación BOLPROS-07/2021-CNR, denominado "Diseño y Construcción para la Remodelación y Ampliación de Oficinas del CNR", para el periodo comprendido a partir del cierre de negociación y contrato al 31 de diciembre de 2021; por medio de la aplicación del procedimiento bursátil, con la **Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. DE C.V.**; y una comisión del 1% más IVA para lo cual se instruye a la UACI para que efectúe las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal.
 3. Aprobar la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas en la forma siguiente: arquitecto Eduardo Vega Sánchez, Subgerente Infraestructura y Mantenimiento, solicitante; arquitecto Oscar Eduardo Hernández Cerrato, Coordinador de Mantenimiento Generales, experto en la materia; licenciado Óscar Armando López, Técnico de Presupuesto, Analista Financiero; señora Nilsa Marlene Pérez Portillo, Técnico UACI, Analista designada por el jefe UACI;
 4. Autorizar al Director y Subdirector Ejecutivo, para que indistintamente, puedan suscribir, modificar o retirar las órdenes de negociación, así como autorizar el trámite de las adendas que puedan resultar de la modificación del contrato respectivo.
 5. Nombrar como Administradores de Contrato que resulte del citado proceso a la arquitecta Zoila Yanira Cardona Rodríguez, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento, para el proceso del departamento de San Salvador y al arquitecto Hernán Mauricio Cortez Santiago, Coordinador de la Unidad de Infraestructura, para el proceso del departamento de La Libertad que incluye fachadas del Módulo 2 y La Paz, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento.
 6. Designar al Director y Subdirector Ejecutivo, indistintamente, la atribución de nombrar a otro(a) Administrador de contrato, cuando por alguna situación especial fuera necesario.

Por tanto, el Consejo Directivo sobre la base de las disposiciones legales antes citadas y la solicitud del expositor en uso de sus atribuciones legalmente conferidas:

ACUERDA: I) Emitir resolución razonada con base a la justificación indicada por la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, para gestionar que el proyecto sea diseñado y construido por el mismo contratista. **II) Autorizar** la realización de las gestiones del proceso de contratación N° BOLPROS-07/2021-CNR, denominado "Diseño y Construcción para la Remodelación y Ampliación de Oficinas del CNR", para el período comprendido a partir del cierre de negociación y contrato hasta el 31 de diciembre de 2021, por medio de la aplicación del procedimiento bursátil, con la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. DE C.V.; y una comisión del 1% más IVA para lo cual se instruye a la UACI para que efectúe las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal. **III) Aprobar** la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas en la forma siguiente: arquitecto Eduardo Vega Sánchez, Subgerente Infraestructura y Mantenimiento, solicitante; arquitecto Oscar Eduardo Hernández Cerrato, Coordinador de Mantenimiento Generales, experto en la materia; licenciado Óscar Armando López, Técnico de Presupuesto, Analista Financiero; señora Nilsa Marlene Pérez Portillo, Técnico UACI, Analista designada por el jefe UACI; **IV) Autorizar** al Director y Subdirector Ejecutivo, para que indistintamente, puedan suscribir, modificar o retirar las órdenes de negociación, así como autorizar el trámite de las adendas que puedan resultar de la modificación del contrato respectivo. **V) Nombrar** como Administradores de Contrato que resulte del citado proceso a la arquitecta Zoila Yanira Cardona Rodríguez, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento, para el proceso del departamento de San Salvador y al arquitecto Hernán Mauricio Cortez Santiago, Coordinador de la Unidad de Infraestructura, para el proceso del departamento de La Libertad que incluye fachadas del Módulo 2 y La Paz, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento. **VI) Designar** al Director y Subdirector Ejecutivo, indistintamente, la atribución de nombrar a otro(a) Administrador de contrato, cuando por alguna situación especial fuera necesario; **VII) La eficacia** de la presente autorización y correspondiente gestión de adquisición, queda condicionada a la emisión de la certificación de asignación presupuestaria por parte de la Unidad Financiera Institucional, a la aprobación de parte de la Dirección General de Presupuestos de la reasignación de fondos autorizada mediante Acuerdo No. 92-CNR/2021 para financiar el proyecto objeto del presente proceso. **VIII) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, seis de julio de dos mil veintiuno.


Jorge Camilo Figueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo



