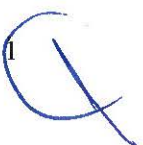


ACUERDO No. 116-CNR-2021. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. Subdivisión seis puntos dos denominado:** Autorización para gestionar proceso de contratación por medio de Bolpros 11/2021-CNR, Rehabilitación y Remodelación de inmueble para las oficinas del CNR en el departamento de La Paz; de la sesión ordinaria número catorce celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del quince 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 contratar los servicios para la rehabilitación y remodelación del inmueble propiedad del CNR, ubicado en el municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz; para hacer efectivo el traslado de las oficinas administrativas de la oficina registral de dicho departamento.
- II. Que es necesaria la contratación de los servicios de una empresa especializada en construcción, a efectos de poder llevar a cabo la rehabilitación y remodelación del inmueble indicado ya que el inmueble en el que actualmente se ubican estas oficinas no reúne las condiciones para los empleados y usuarios debido a la antigüedad de la edificación. Además, se requiere mejorar el espacio y funcionamiento de las oficinas, de manera tal que brinden condiciones óptimas, tanto para los usuarios como para empleados de esta institución.
- III. Que es recomendable utilizar el sistema BOLPROS en el presente proceso, ya que según la experiencia obtenida con este mecanismo, permite la subasta inversa con lo cual se propicia el ahorro en dinero en la negociación; asimismo, permite ahorrar tiempo en la gestión del proceso y su contratación, respecto al tiempo que se tarda en realizarse con el procedimiento determinado en la LACAP.
- IV. 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.
- V. Que por medio del requerimiento N° 13849, y memorando DE-GIM-01-0204/202, la arquitecta Zoila Yanira Cardona, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento, propone como administradores de contrato a su persona y al arquitecto Hernán Mauricio Cortés Santiago, Coordinador de la Unidad de Infraestructura, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento.
- VI. Que el alcance de la contratación para el desarrollo del proceso de rehabilitación y remodelación del inmueble es debido a que el estado actual del inmueble no reúne las condiciones adecuadas para que pueda ser habitado de inmediato. Entre las actividades principales que la contratista desarrollará como parte de dicho proceso se encuentran:
 - Cambio de piso de primer y segundo nivel, ya que el piso del segundo nivel ha perdido la adherencia con la superficie de losa del entrepiso, lo que ha provocado deformaciones en la superficie y desprendimientos del material.
 - Colocación de cielo falso ya que el inmueble carece de cielo falso.
 - Mejorar el acabado de las paredes de todo el inmueble. Más del 50% de las paredes no están repelladas y afinadas.



- Instalación de ventanas y puertas nuevas para estandarizarlas en el diseño y debido a que los huecos de ventanas de segundo nivel no poseen ventanas instaladas, de igual manera, no se encuentran acabados los cuadrados de las mismas.
- Mejorar y remodelar la distribución actual de las baterías de baños que no cumplen con requerimientos de acabados.
- Sellado de techo tipo sifón ya que es desfavorable porque propicia el ingreso de animales, lluvia y polvo.
- Mejoramiento de la red de drenaje de aguas lluvias.
- Reparación de elementos estructurales del techo ya que presentan corrosión.
- Restauración del recubrimiento del área de las canchas porque se encuentra craquelado y presenta desprendimientos del material.
- Construcción de paredes de tabla roca para desarrollar la distribución interior de las oficinas.
- Instalaciones eléctricas, redes, ups y aires acondicionados según las necesidades de la infraestructura.
- Equipamiento total con mobiliario nuevo.
- Equipamiento de circuito cerrado y seguridad ocupacional.

VII. Que a fin que los ofertantes conozcan las condiciones generales y locales del sitio, 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 (obligatoria) de campo al lugar en que se desarrollarán los trabajos, dicha visita se llevará a cabo al tercer día hábil de publicada la oferta de compra para lo cual deberán coordinar con la persona designada por la unidad solicitante. En caso que el ofertante no se presente a la visita de campo y presente oferta, esta será descalificada, ya que la visita es obligatoria.

La visita se realizará de acuerdo con la siguiente programación:

Dirección del Inmueble	Fecha de la visita técnica	Hora de la visita
Costado poniente de la Calle a Ichanmichen en los lotes 15 - 18 del municipio de Zacatecoluca, del Departamento de La Paz.	Al 3er día hábil después de la publicación de la oferta de compra	9:00 a.m.

VIII. Que la evaluación Técnica se realizará con base a los criterios: cumple o no cumple, los cuales serán aspectos de obligatorio cumplimiento. Para continuar con la misma con asignación de puntaje, 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	METÓDO	PUNTAJE
a) EVALUACIÓN DE CONDICIONES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO	Cumple/ No cumple	

b) CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA PONDERADOS	Puntaje	70 puntos
c) EVALUACIÓN FINANCIERA	Puntaje	30 puntos
TOTAL		100 Puntos

La evaluación Técnica se 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:

A) 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 que se asignarán para la ejecución de la obra.			
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 podrán continuar con el proceso de evaluación.

B) CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA PONDERADOS (70 puntos)

Se evaluará el 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 deberá estar estrictamente acorde con los anexos del presente proceso.

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
a. Experiencia del ofertante en proyectos o contratos similares desarrollados dentro de los últimos 10 años	30



b. Personal clave, profesional y técnico que labora a tiempo completo con el ofertante	20
d. Capacidad de Crédito del ofertante	10
e. Programa de trabajo Integrado (Gantt, reflejando la Ruta Critica).	15
f. Plan de Control de Calidad.	15
g. Plan de Seguridad e Higiene Ocupacional	10
TOTAL	100

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

C) 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 estados financieros de los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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.

- IX.** Que la Administración propone como miembros que integrarían la CEO a las siguientes personas: ingeniera Ena Leticia Padilla Pimentel, supervisor de mantenimiento, solicitante; ingeniera Adriana Lizzette Cruz Quintanilla, supervisora de mantenimiento, experta en la materia; licenciado Rutilio Selín Batres Martínez, técnico de Presupuestos, analista Financiero; licenciada Claudia Mirtala Beatriz Lazo Santos, asistente Técnico Jurídico, analista designada por el jefe UACI.
- X.** Que el expositor de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 "Sujetos a la Ley" letra e), artículo 20 "Comisión de Evaluación de Ofertas"; 82 Bis "Administradores de Contratos", 110 "Seguimiento de la ejecución" de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública - LACAP-, artículos 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; solicita al Consejo Directivo:

1. **Autorizar** la realización de las gestiones del proceso de contratación BOLPROS-11/2021-CNR, denominado “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, 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, efectúe las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal.
2. Aprobar la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas en la forma siguiente: ingeniera Ena Leticia Padilla Pimentel, supervisor de mantenimiento, solicitante; ingeniera Adriana Lizzette Cruz Quintanilla, supervisora de mantenimiento, experta en la materia; licenciado Rutilio Selín Batres Martínez, técnico de Presupuestos, analista Financiero; licenciada Claudia Mirtala Beatriz Lazo Santos, asistente Técnico Jurídico, analista designada por el jefe UACI.
3. 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.
4. Nombrar como Administradores de Contrato que resulte del citado proceso a la arquitecta Zoila Yanira Cardona Rodríguez, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento y al arquitecto Hernán Mauricio Cortés Santiago, Coordinador de la Unidad de Infraestructura, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento.
5. Designar al Director y Subdirector Ejecutivo, para que indistintamente, puedan nombrar a otro(a) Administrador del contrato respectivo, 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) **Autorizar** la realización de las gestiones del proceso de contratación BOLPROS-11/2021-CNR, denominado “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, 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 efectúe las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal. II) **Aprobar** la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas en la forma siguiente: ingeniera Ena Leticia Padilla Pimentel, supervisor de mantenimiento, solicitante; ingeniera Adriana Lizzette Cruz Quintanilla, supervisora de mantenimiento, experta en la materia; licenciado Rutilio Selín Batres Martínez, técnico de Presupuestos, analista Financiero; licenciada Claudia Mirtala Beatriz Lazo Santos, asistente Técnico Jurídico, analista designada por el jefe UACI. III) **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. IV) **Nombrar** como Administradores de Contrato que resulte del citado proceso a la arquitecta Zoila Yanira Cardona Rodríguez, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento y al arquitecto Hernán Mauricio Cortes Santiago, Coordinador de la Unidad de Infraestructura, ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento. V) **Designar al Director y Subdirector Ejecutivo**, para que indistintamente, puedan nombrar a otro(a) Administrador del contrato respectivo, cuando por alguna

situación especial fuera necesario. **VI) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, quince de julio de dos mil veintiuno.

Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

