

ACUERDO No. 117-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 tres denominado: Autorización para gestionar proceso de contratación por medio de Bolpros 12/2021-CNR, Servicios de Supervisión para la 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 el “Servicio de supervisión para rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, a fin que una empresa o persona natural especializada supervise las actividades de rehabilitación y remodelación de dicho inmueble, para hacer efectivo el traslado de las oficinas administrativas de la oficina registral referida.
- II) Que es necesaria la contratación del servicio de supervisión externa de las actividades de rehabilitación y remodelación del inmueble propiedad del CNR, 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. Se requiere contratar dicha supervisión para realizar el control de calidad de los componentes técnicos, administrativos y financieros de la empresa contratada para ejecutar el proyecto, con el propósito de asegurar que la misma desarrollen en su totalidad conforme al diseño, especificaciones técnicas y normas establecidas.
- III) 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 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 realizarlo 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 de requerimiento N° 13848, la arquitecta Zoila Yanira Cardona, Gerente de Infraestructura y Mantenimiento, propone como Administradores del 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 del servicio de supervisión para la rehabilitación y remodelación de inmueble para las nuevas oficinas del CNR La Paz, incluye la verificación de los trabajos preliminares, obras provisionales, movimiento de tierras, cimentaciones, estructuras, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas e instalaciones especiales, arquitectura, acabados, obras exteriores, así como el cumplimiento de compromisos constructivos contractuales, tales como planos, especificaciones técnicas, y demás documentos que forman parte del contrato y de acuerdo con las buenas prácticas; incluyendo el manejo de los documentos técnicos y contractuales, que sirvan para la correcta ejecución de los trámites que conlleve el proceso de la ejecución, estimaciones de trabajo, avance de actividades según el tiempo establecido en el respectivo cronograma de ejecución, según el siguiente detalle:

- a. La empresa a cargo de la supervisión, deberá supervisar las actividades para que estos sean desarrollados en el tiempo establecido con los más altos estándares de calidad.
 - b. Suministrar todos los servicios necesarios para la supervisión, control, desarrollo hasta la liquidación final y entrega de lo contratado.
 - c. La empresa supervisora será la responsable de toda la supervisión de cada una de las actividades a realizar por el constructor.
 - d. Comprobar que todos los suministros, equipamiento y mobiliario cumplan con las especificaciones técnicas, su instalación y todo lo concerniente para el correcto funcionamiento.
 - e. Los servicios incluyen todo lo relacionado con la supervisión, inspección, pruebas de laboratorio, control técnico, control económico y administrativo, control riesgos de seguridad y ambientales.
 - f. Llevar un control de avance de las actividades por medio de un programa que incluya el detalle suficiente de cada una de ellas desde el inicio hasta su finalización. El seguimiento del avance servirá para revisar el cumplimiento del programa definido, en caso de atraso crítico, deberá proponer ajustes a la ejecución real en coordinación con el ejecutor.
 - g. Revisar los protocolos y pruebas de los diferentes sistemas que componen el edificio (instalaciones eléctricas, electromecánicas, sanitarias, ductos, tuberías, comunicaciones, canalizaciones, seguridad, y otras instalaciones que queden dentro de los muros, techos y cielos falsos).
 - h. Supervisar y controlar la calidad y finalización de los trabajos, en los acabados de interiores y exteriores, pintura de paredes, techos, ventanas, áreas verdes, en general todos los componentes del edificio.
 - i. Dar seguimiento a todas las actividades necesarias para cumplir con los lineamientos que permitan al edificio obtener su permiso de habitabilidad; tales como: tomar nota de las actividades a realizar, los sistemas especializados, estructura, arquitectura, acabados, etc.
 - j. Aprobar o rechazar el avance físico y financiero relacionado con las estimaciones presentadas a cobro por el constructor, en coordinación con el administrador del contrato.
 - k. Al finalizar las actividades de rehabilitación y remodelación, la empresa supervisora deberá recibir los trabajos totalmente terminados, con los acabados finales, equipos y mobiliario debidamente instalado, sistemas de instalaciones probados y en funcionamiento.
- 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 toda aquella información que pudiera ser necesaria para preparar su oferta y poder llegar a la rueda de negociación, y bajo su propia responsabilidad, se realizará visita de campo (obligatoria) 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 los criterios de evaluación serán los siguientes: Las ofertas serán evaluadas por la entidad contratante por medio de la unidad solicitante, para verificar el contenido, documentación y cumplimiento conforme lo solicitado en la Oferta de Compra, legislación vigente aplicable, así como la correspondencia tramitada en el proceso de elaboración y evaluación de ofertas, utilizando para ello los factores, puntajes y criterios de evaluación establecidos en la oferta. Posteriormente a la evaluación respectiva, se dará a conocer las ofertas que han sido aceptadas para seguir en el proceso de la negociación.

Para que las ofertas puedan ser evaluadas, se le asignará el puntaje que se detalla a continuación:

PARÁMETRO	CONDICIÓN		EVALUADOR
	MÁXIMO	MÍNIMO	
Condiciones de obligatorio cumplimiento	CUMPLE/NO CUMPLE		Unidad Solicitante
Evaluación Administrativa y Técnica	100 puntos	80 puntos	Unidad Solicitante

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 puntaje, de la forma que se describe a continuación, estableciendo la calificación mínima de **80 puntos**.

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.

A) CONDICIONES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO.

PARAMETROS GENERALES DE EVALUACION	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
a. Asistencia a Visita de Campo Programada.			
b. Metodología de la supervisión, planificación y estrategia para ejecutar el Plan de Supervisión de las actividades, metodología a implementar para el seguimiento al Plan de Control de Calidad, el programa de manejo de medidas de mitigación ambiental, metodología para el seguimiento al plan de seguridad e higiene ocupacional y establecimiento de estrategias a implementar para el seguimiento y control de la			



ejecución de los trabajos considerando los posibles frentes de trabajo que podría implementar la contratista.			
c. Programa de trabajo.			

B) CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA PONDERADOS (80 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 deberá estar estrictamente acorde con los anexos del presente proceso.

La capacidad técnica, se evaluarán según los criterios siguientes:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
CAPACIDAD TÉCNICA DEL OFERTANTE	
a. Organización Administrativa y Técnica del oferente	20
b. Experiencia del oferente en proyectos similares desarrollados dentro de los últimos 10 años	40
c. Experiencia del personal profesional propuesto para la supervisión	40
TOTAL	100

IX) 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-, Art. 91 "Responsabilidad de supervisión en obras" del RELACAP; 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; artículo 27 de la LPA, solicita al Consejo Directivo:

1. Autorizar la realización de las gestiones del proceso de contratación BOLPROS-12/2021-CNR, denominado "**Servicio de Supervisión para Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para las oficinas del CNR La Paz**", para el periodo 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 efectúe las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal.
2. 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.
3. 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.

4. 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-12/2021-CNR, denominado **“Servicio de Supervisión para Rehabilitación y Remodelación de Inmueble para las oficinas del CNR La Paz”**, para el periodo 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 efectúe las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal. II) **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. III) **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. IV) **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; V) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, quince de julio de dos mil veintiuno.



Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo



