



RECIBIDO
Junta Central Electoral
COMISIÓN DE LICITACIONES
Garantía de Identidad y Democracia
J C E

2015 SEP 21 A 9 36

Supervisión de Obras

POR: _____

Santo Domingo, D.N.
18 de septiembre de 2015

Ofic. SGO-0139/2015

Al: Dr. Luis Ramon Cordero
Presidente de la Comisión de Licitaciones de la JCE
Su Despacho.

Att: Lic. Leonardo Garcia
Coordinador de la Comisión de Licitaciones de la JCE.

Del: Supervisor General de Obras de la JCE.

Asunto: Informe Técnico Licitación de Obras, REF: JCE-CL-LR-02-2015

Distinguidos señores, muy cortésmente, por medio de la presente tenemos a bien comunicar formalmente, que a propósito de la solicitud hecha por la Comisión de Licitaciones de la JCE, según el asunto, donde se nos pide evaluar las propuestas formuladas por los Oferentes participantes en la **Licitación Restringida para la Construcción de Obras**, en los municipios de **Azua, Villa Mella, Samaná, Sánchez, Verón, Cayetano Germosen, Guerra y Nigua**, e informar cuales de las propuestas cumplen con los requerimientos técnicos establecidos para la construcción de edificaciones.

Vista el Acta de Apertura Publica de Propuestas y Empresas Registradas para participar.

Vistas las diferentes Propuestas de Presupuestos y Expedientes de los Oferentes Participantes.

Visto Pliego de Condiciones Especificas para la selección de los Contratistas que se encargaran de la Construcción.

Puntualizamos lo siguiente:



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Hemos analizado cada una de las propuestas presentadas bajo los criterios de evaluación indicados en el Pliego de Condiciones Específicas, Las Especificaciones Técnicas, Cronograma de obra, Análisis de costos, Materiales y Equipos, presentados por los oferentes participantes en la presente licitación, así como también las experiencias adquiridas a través del proceso constructivo de obras de estas características, mediante el seguimiento a las obras de La Unidad de Supervisión de Obras de la JCE.

En anexos los cuadros comparativos de cada una de las propuestas, por empresas, tipo de edificación, lote, valor presupuestado, y observaciones:

AZUA	EDIFICIO: _____ Mediano AREA DE CONST: _____ 450.00M ² AREA DE SOLAR: _____ 1,000.00M ²	VALOR PRESUPUESTADO JCE: RD\$41,161,825.15
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
Ing. José F. Guaba Mercado	RD\$36,957,405.51	Los análisis de costos no se corresponden con el presupuesto de la parte electromecánica, estableciéndose una diferencia de más de RD\$ 2,000,000.00 con el presupuesto base.
Ing. Luis D. Feliz Gómez	RD\$36,589,265.66	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que se encuentra fuera de los rangos establecidos, comparado con el presupuesto base para este proyecto, debió suministrar los análisis del sistema contra incendio el sistema de aparta-rayos y media tensión eléctrica, los cuales no aparecen en su análisis ni en la propuesta económica. En su cronograma de ejecución no aparece, dentro de su grafico de ejecución, la instalación de los sistemas de aparta rayos, ni la instalación de sistema de



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		potencia de media tensión.
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$31,172,455.59	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Su análisis no se corresponde con su Propuesta Económica, ya que existe una diferencia entre sus análisis de costos y el Precio Unitario de su propuesta. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un Precio Unitario de RD\$15,432.85
Ing. Rafael Jhonny Jiménez	RD\$37,125,211.78	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Luciano García, CxA, (LUGARCA)	RD\$40,242,800.62	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
L&L Desing	RD\$32,744,215.51	A pesar de que su propuesta está dentro del rango. En sus análisis de costos no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados.



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		Realizando las sumatorias de los costos unitarios, nos encontramos que los resultados en los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Los costos varían tanto en el análisis como en sus Precios Unitarios. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50
Madison Construcciones	RD\$33,690,299.94	A pesar de estar dentro del rango. Sus análisis de costos y su Propuesta Económica, los costos de las partidas difieren de los precios actuales del mercado, están muy por debajo de los costos reales. Los precios unitarios revisten una gran importancia en la construcción de un proyecto y en la calidad de su terminación. Su costo se refleja en partidas tan neurálgicas como son Hormigones en Columnas, Vigas y Zapatas.
Constructora Echavarría Mota	RD\$44,579,950.69	Su propuesta económica está fuera de los rangos permitidos. Según presupuesto base (valor muy por encima).
INCOSERCA	RD\$36,412,358.70	Esta empresa nos presenta un cronograma de desembolso donde establece el pago de un avance que representa el 20% del valor presupuestado, esto contradice los pliegos de condiciones, donde se especifica que el contratista presentará la primera cubicación por un valor del 20% de ejecución de obra. El cronograma de trabajo no se



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

	visualiza, además de que no existe la ejecución de las partidas electromecánicas.
--	---

VILLA MELLA	EDIFICIO: _____ Mediano AREA DE CONST: _____ 450.00M ² AREA DE SOLAR: _____ 1,500.00M ²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$37,319,972.50
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
Ing. José F. Guaba Mercado	RD\$37,087,466.85	Los análisis de costos no se corresponden con el presupuesto de la parte electromecánica, estableciéndose una diferencia de más de RD\$ 2,000,000.00 con el presupuesto base.
Ing. Rafael Jhonny Jiménez	RD\$36,794,380.97	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$30,760,470.67	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Sus análisis no se corresponden con su Propuesta Económica, ya que existe diferencia entre sus análisis de costos y el Precio Unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un presupuesto Unitario de RD\$15,432.85
L&L Desing	RD\$32,744,215.51	A pesar de que su propuesta está dentro del rango. En sus análisis de costo no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados. Realizando las sumatorias de los costos unitarios nos encontramos que los resultados en los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Los costos varían tanto en el análisis como en su precio unitario. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50
Luciano García, CxA, (LUGARCA)	RD\$36,276,534.96	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Madison Construcciones	RD\$33,690,299.94	A pesar de estar dentro del rango, en sus análisis de costos y su Propuesta Económica, los costos de las partidas difieren de los precios actuales del mercado (están muy por debajo de los costos reales). Los precios unitarios revisten una gran importancia en la construcción de un proyecto y en la calidad de su



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		terminación. Su costo se refleja en partidas tan neurálgicas como son Hormigones en Columnas, Vigas y Zapatas.
SIESCO	RD\$36,536,621.72	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Constructora Echavarría Mota	RD\$44,125,807.04	Su propuesta económica está fuera de los rangos permitidos, según el presupuesto base (valor muy por encima).
Constructora Sánchez Corniell	RD\$37,152,916.84	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
INCOSERCA	RD\$39,447,818.76	Esta empresa nos presenta un cronograma de desembolso donde establece el pago de un avance que representa el 20% del valor presupuestado, esto contradice los pliegos de condiciones, donde se especifica que el contratista presentará la primera cubicación por un valor del 20% de ejecución de obra. El cronograma de trabajo no se visualiza, además de que no existe la ejecución de las partidas electromecánicas.



Supervisión de Obras

SAMANA	EDIFICIO: _____ Mediano AREA DE CONST: _____ 450,00M² AREA DE SOLAR: _____ 875.50M²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$37,319,972.50
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
Ingeniería y Arquitectura	RD\$32,135,742.10	A pesar de que su Propuesta Económica se corresponde a sus análisis de costos, su oferta está fuera de los rangos establecidos. Pudimos observar que este oferente en su oferta se refiere el sistema contra incendio a la norma NSPA-72 y el de Aparta rayos, a las normas NCF17102, UNE21186, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.
L&L Desing	RD\$32,744,215.51	A pesar de que su propuesta está dentro del rango. En sus análisis de costos no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados. Realizando las sumatorias de los costos unitarios, nos encontramos que los resultados de los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Los costos varían tanto en el análisis como en su precio unitario. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$31,906,242.00	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Su análisis no se corresponde con su propuesta



Supervisión de Obras

		<p>económica, ya que existe diferencia entre sus análisis de costos y el Precio Unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un presupuesto Unitario de RD\$15,432.85</p>
Luciano García, CxA, (LUGARCA)	RD\$35,971,922.99	<p>Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.</p>
Soluciones Arquitectónicas, SOLARQ, SRL	RD\$34,105,039.33	<p>Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, su oferta económica se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparados con el presupuesto base para este proyecto. Como valor agregado, su propuesta refiere el uso de la norma NSPA-72, para el sistema contra incendio y las normas NCF17102, UNE21186, para el sistema de aparta rayos, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.</p>



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Constructora Dailey	RD\$33,690,299.94	A pesar de que su propuesta se encuentra dentro del rango, no se considero el porcentaje establecido en listado de partidas para la ejecución electromecánica, esto es, instalación eléctrica (iluminación y toma corriente) sistema de potencia, media tensión, planta de emergencia, tanque de combustible, climatización y sistema de apartarayos. Esta situación afecta la calidad del personal técnico (mano de obrta) que ejecutará el proyecto o en su defecto reducir la calidad de los materiales.
---------------------	-------------------	---

SANCHEZ	EDIFICIO: __ (Especial) __ Pequeño AREA DE CONST: _____ 321.30M ² AREA DE SOLAR: _____ 358.02M ²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$29,800,018.72
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
Ingeniería y Arquitectura	RD\$27,654,673.25	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, su oferta económica se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparados con el presupuesto base para este proyecto. En su propuesta refiere el uso de la norma NSPA-72, para el sistema contra incendio y las normas NCF17102, UNE21186, para el sistema de aparta rayos, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$25,347,098.08	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Sus análisis no se corresponden con su propuesta económica, ya que existe divariedad entre sus análisis de costo y el costo unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un presupuesto Unitario de RD\$15,432.85
L&L Desing	RD\$25,507,849.80	Su propuesta económica está fuera del rango. En sus análisis de costo no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados. Realizando las sumatorias de los costos unitarios nos encontramos que los resultados en los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Los costos varían tanto en el análisis como en su precio unitario. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50
Luciano García, CxA, (LUGARCA)	RD\$26,820,016.85	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Soluciones Arquitectónicas, SOLARQ, SRL	RD\$26,820,016.72	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, su oferta económica se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparados con el presupuesto base para este proyecto. Como valor agregado, su propuesta refiere el uso de la norma NSPA-72, para el sistema contra incendio y las normas NCF17102, UNE21186, para el sistema de aparta rayos, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.
Constructora Dailey	RD\$27,605,165.35	A pesar de que su propuesta se encuentra dentro del rango, no se considero el porcentaje establecido en listado de partidas para la ejecución electromecánica, esto es instalación eléctrica (iluminación y toma corriente) sistema de potencia, media tensión, planta de emergencia, tanque de combustible, climatización y sistema de apartarayos. Esta situación afecta la calidad del personal técnico (mano de obra) que ejecutará el proyecto en su defecto reducir la calidad de los materiales.
Ing. José Alejandro Sánchez	RD\$25,330,015.91	A pesar que su análisis de costo y su propuesta Económica se corresponde, la propuesta presentada, está fuera de los rangos establecidos, según el presupuesto base.



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

VERON	EDIFICIO: _____ Pequeño AREA DE CONST: _____ 321.30M ²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$29,800,018.72
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
Ing. Rafael Jhonny Jiménez	RD\$29,189,312.31	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$23,159,182.55	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Su análisis No se corresponde con su Propuesta Económica, ya que existe diferencia entre sus análisis de costos y el Precio Unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el Precio Unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un Precio Unitario de RD\$15,432.85
L&L Desing	RD\$25,620,754.06	Su propuesta económica está fuera del rango. En sus Análisis de costos no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados. Realizando las



Supervisión de Obras

		sumatorias de los costos unitarios nos encontramos que los resultados en los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Ejemplo: Hormigón de Zapata C1, JCE (2.60x2.60x0.40) L & L Desing propone (1.80x1.80x0.45). Los costos varían tanto en el análisis como en su precio unitario. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50
Luciano García, CxA, (LUGARCA)	RD\$26,722,769.81	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
LISANGA	RD\$27,143,822.82	Su análisis de costo no presenta los insumos necesarios para poder ser evaluados en función de los precios unitarios de nuestro presupuesto base y análisis de costo. En su costos los insumos están presentados con nomenclaturas como por ejemplo: MAT-12510, MAT-12528 y así sucesivamente, sin que esto nos permita una verificación de sus análisis.
Arquitectura y Soluciones	RD\$29,669,331.21	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		para este proyecto.
Constructora Dailey	RD\$27,292,087.72	A pesar de que su propuesta se encuentra dentro del rango, no se considero el porcentaje establecido en listado de partidas para la ejecución electromecánica, esto es instalación eléctrica (iluminación y toma corriente) sistema de potencia, media tensión, planta de emergencia, tanque de combustible, climatización y sistema de aparta rayos. Esta situación afecta la calidad del personal técnico (mano de obra) que ejecutará el proyecto en su defecto reducir la calidad de los materiales.
Ing. José Ángel Noboa	RD\$28,133,796.90	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.

CAYETANO GERMOSEN	EDIFICIO: _____ Pequeño AREA DE CONST: _____ 321.30M²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$29,003,708.66
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
Ing. Rafael Jhonny Jiménez	RD\$29,469,820.30	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base



Supervisión de Obras

		para este proyecto.
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$23,891,494.13	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Sus Análisis no se corresponden con su propuesta económica, ya que existe diferencia entre sus análisis de costos y el Precio Unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un presupuesto Unitario de RD\$15,432.85
L&L Desing	RD\$25,620,754.06	Su propuesta económica está fuera del rango. En sus análisis de costos no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados. Realizando las sumatorias de los costos unitarios nos encontramos que los resultados en los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Los costos varían tanto en el análisis como en su precio unitario. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Luciano García, CxA, (LUGARCA)	RD\$28,037,314.85	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Ing. José F. Guaba Mercado	RD\$29,656,962.42	Los análisis de costos no se corresponden con el presupuesto de la parte electromecánica, estableciéndose una diferencia de más de RD\$ 2,000,000.00 con el presupuesto base.
BLAFENCONSA	RD\$28,277,913.36	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Constructora DAILEY	RD\$27,292,087.72	A pesar de que su propuesta se encuentra dentro del rango, no se considero el porcentaje establecido en listado de partidas para la ejecución electromecánica, esto es instalación eléctrica (iluminación y toma corriente) sistema de potencia, media tensión, planta de emergencia, tanque de combustible, climatización y sistema de aparta rayos. Esta situación afecta la calidad del personal técnico (mano de obra) que ejecutará el proyecto en su defecto reducir la cantidad de los materiales.



Supervisión de Obras

Ing. José Ángel Noboa	RD\$28,003,927.60	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Geteca Group	RD\$27,483,732.69	En sus análisis de costos faltan partidas por presentar, las cuales darían soporte a los precios unitarios en la propuesta económica presentada. De las presentadas, estas son algunas de las partidas en que sus análisis difieren del nuestro: En zapata de Columna, observando que de un total de 18 ítems solo analizan 4, lo que también se refleja en las columnas y las vigas.
Ing. José Alejandro Sánchez	RD\$24,661,179.76	A pesar que su análisis de costo y su propuesta económica se corresponde, la propuesta presentada está fuera de los rangos establecidos.

GUERRA	EDIFICIO: _____ Pequeño AREA DE CONST: _____ 321.30M ²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$29,003,708.66
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES
		A pesar de estar dentro del rango. Sus



Supervisión de Obras

Madison Construcciones	RD\$27,292,087.72	análisis de costos y su Propuesta Económica, los costos de las partidas difieren de los precios actuales del mercado (están muy por debajo de los costos reales). Los precios unitarios revisten una gran importancia en la construcción de un proyecto y en la calidad de su terminación. Su costo se refleja en partidas tan neurálgicas como son Hormigones en Columnas, Vigas y Zapatas.
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$23,050,278.30	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Sus análisis no se corresponden con su propuesta económica, ya que existe diferencia entre sus análisis de costo y el costo unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un presupuesto Unitario de RD\$15,432.85
L&L Desing	RD\$25,620,754.06	Su propuesta económica está fuera del rango. En sus análisis de costos no aparece la sumatoria de las partidas analizadas en cada uno de los proyectos presentados. Realizando las sumatorias de los costos unitarios nos encontramos que los resultados en



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		los montos analizados no coinciden con el monto y la volumetría presentada en su propuesta económica. Los costos varían tanto en el análisis como en su precio unitario. Ejemplo: Costo en Análisis RD\$8,418.48, Precio Unitario RD\$9,899.50
Soluciones Arquitectónicas, SOLARQ, SRL	RD\$26,590,649.53	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, su oferta económica se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparados con el presupuesto base para este proyecto. Como valor agregado, en su propuesta refiere el uso de la norma NSPA-72, para el sistema contra incendio y las normas NCF17102, UNE21186, para el sistema de aparta rayos, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.
Constructora Sánchez Corniell	RD\$28,896,060.65	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
INCOSERCA	RD\$30,511,859.76	Esta empresa nos presenta un cronograma de desembolso donde establece el pago de un avance que representa el 20% del valor presupuestado, esto contradice los pliegos de condiciones, donde se especifica que el contratista



Supervisión de Obras

		presentará la primera cubicación por un valor del 20% de ejecución de obra. El cronograma de trabajo no se visualiza, además de que no existe la ejecución de las partidas electromecánicas.
Ing. José Ángel Noboa	RD\$27,769,488.08	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Geteca Group	RD\$27,483,732.69	En sus análisis de costos le faltan relación de partidas por presentar, las cuales darían soporte a los precios unitarios en su propuesta económica presentada. De las presentadas, estas son algunas de las partidas en que sus análisis difieren del nuestro: En zapata de Columna, observando que de un total de 18 ítems solo analizan 4, lo que también se refleja en las columnas y las vigas.
Ing. José Alejandro Sánchez	RD\$24,835,106.66	A pesar que su análisis de costo y su propuesta económica se corresponde, la propuesta presentada está fuera de los rangos establecidos.

NIGUA	EDIFICIO: _____ Pequeño AREA DE CONST: _____ 321.30M²	VALOR PRESUPUESTADO: RD\$30,015,279.01
OFERENTES PARTICIPANTES	PROPUESTA ECONOMICA	OBSERVACIONES



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Madison Construcciones	RD\$28,672,418.49	A pesar de estar dentro del rango, en sus análisis de costos y su Propuesta Económica, los costos de las partidas difieren de los precios actuales del mercado (están muy por debajo de los costos reales). Los precios unitarios revisten una gran importancia en la construcción de un proyecto y en la calidad de su terminación. Su costo se refleja en partidas tan neurálgicas como son Hormigones en Columnas, Vigas y Zapatas.
Marvar & Asociados, S.R.L.	RD\$24,453,137.28	Su propuesta económica se encuentra fuera del rango. Sus análisis no se corresponden con su propuesta económica, ya que existe diferencia entre sus análisis de costos y el costo unitario de su propuesta económica. Además de variar las secciones y longitudes en la zapata de columnas C1. Ejemplo: JCE (1.80x1.80x0.40) y Marvar (3.00x6.00x0.45). En su propuesta económica, el precio unitario para zapata C1 es de RD\$9,698.86, pero su análisis es de RD\$8,969.02, Mientras nuestro presupuesto base tiene un presupuesto Unitario de RD\$15,432.85.
Lisanga	RD\$33,879,722.57	Su análisis de costo no presenta los insumos necesarios para poder ser evaluados, los precios unitarios de acuerdo a nuestro presupuesto base y análisis de costo. En su costos los insumos están presentados con



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		nomenclaturas como por ejemplo: MAT-12510, MAT-12528 y así sucesivamente, sin que esto nos permita una verificación de sus análisis.
Ingeniería y Arquitectura	RD\$29,669,945.21	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, su oferta económica se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparados con el presupuesto base para este proyecto. En adición, su propuesta refiere el uso de la norma NSPA-72, para el sistema contra incendio y las normas NCF17102, UNE21186, para el sistema de aparta rayos, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.
INCOSERCA	RD\$29,066,411.77	Esta empresa nos presenta un cronograma de desembolso donde establece el pago de un avance que representa el 20% del valor presupuestado, esto contradice los pliegos de condiciones, donde se especifica que el contratista presentará la primera cubicación por un valor del 20% de ejecución de obra. El cronograma de trabajo no se visualiza, además de que no existe la ejecución de las partidas electromecánicas.
Geteca Group	RD\$28,378,645.49	En sus análisis de costos le faltan partidas por presentar, las cuales darían soporte a los precios unitarios de su propuesta económica. Estas son algunas de las partidas en que sus



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

		análisis difieren del nuestro: En zapata de Columna, observando que de un total de 18 ítems solo analizan 4, lo que también se refleja en las columnas y las vigas.
Ing. José Alejandro Sánchez	RD\$27,034,320.53	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que esta se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparado con el presupuesto base para este proyecto.
Soluciones Arquitectónicas, SOLARQ, SRL	RD\$27,614,556.59	Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, su oferta económica se encuentra dentro de los rangos establecidos y comparados con el presupuesto base para este proyecto. Como valor agregado, su propuesta refiere el uso de la norma NSPA-72, para el sistema contra incendio y las normas NCF17102, UNE21186, para el sistema de aparta rayos, lo que garantiza la certificación de estos sistemas.

A MODO DE CONCLUSION:

Para las empresas **Marvar & Asociados, S.R.L.**, y **L&L Desing**, los hallazgos encontrados frutos del análisis de sus propuestas, pudimos observar que mantienen los mismos costos unitarios y los mismos presupuestos para los diferentes tipos de edificios, sin tomar en cuenta que los presupuestos deben tener una diferencia debido a su ubicación geográfica y a las condiciones del terreno, la distancia y otros aspectos. Mientras que **Incoserca**, en su propuesta requiere el pago de un avance ascendente a un 20% del presupuesto, lo que contradice el Pliego de Condiciones y la práctica de nuestra institución.



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Sobre **Constructora Echavarría Mota**, concluimos que sus presupuestos están por encima del presupuesto base de los proyectos en que presenta oferta. Por su parte **Geteca Group**, omite un número importantes de partidas que darían soporte a los precios unitarios.

De **Lisanga**, observamos que no presenta los insumos necesarios para poder evaluar sus ofertas de manera objetiva. De su lado **Madison Construcciones**, presenta presupuestos que están dentro de los márgenes tolerables, pero los costos de las partidas difieren de los precios actuales del mercado estando muy por debajo de los costos reales.

El **Ing. Luis Darío Feliz Gómez**, Los precios de su propuesta económica se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observamos que se encuentra fuera de los rangos establecidos, debe suministrar los análisis del sistema contra incendio el sistema de aparta-rayos y media tensión eléctrica, los cuales no aparecen en su análisis ni en la propuesta económica, en su cronograma de ejecución no aparece, dentro de su grafico de ejecución, la instalación de los sistemas de aparta rayos, ni la instalación de sistema de potencia de media tensión.

Las ofertas elaboradas por **Arquitectura y Soluciones AZ, Luciano García & Asociados (LUGARCA), SIESCO, el Ing. Rafael Jhonny Jiménez, Ingeniería y Arquitectura (excepto Samaná) el Ing. José Abel Noboa Almonte, Ing. José Alejandro Sánchez (Nigua), la Constructora Sánchez Corniel, Blafeconsa, y Soluciones Arquitectónicas (SOLARQ)**, presentan presupuestos que se corresponden con los precios de sus análisis de costos, observándose también, que éstas se encuentran dentro de los rangos mínimos tolerados, en comparación con los presupuestos base de los proyectos en que participaron.

Es importante señalar que lo ante expuesto en los cuadros comparativos, se corresponde al análisis de cada una de las propuestas presentadas, hemos tomado como referencia y dado prioridad aquellos oferentes que presentaron con más detalles sus propuestas (análisis de costos), cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente licitación, cronograma de ejecución de obra, experiencia de trabajo, Situacion Financiera, entre otros aspectos.

Por otra parte, en las descripciones de las evaluaciones, se repiten algunas observaciones debido a que encontramos los mismos hallazgos en los análisis de las propuestas.

En la presente evaluación hemos tomado como referencia la Relacion de Proyectos Ejecutados por la JCE en las diferentes provincias, los cuales ascienden a mas de treinta en todo el territorio nacional, los mismos nos han arrojado un referente en termino de Costos de Obra, Tiempo de Ejecucion de los Proyectos, Margenes de precios, Relacion de Partidas Nuevas, según el Diseno de la Obra, Resultado de Estudio de Mecánica de Suelo, Diseño Estructural, entre otros aspectos.



Junta Central Electoral

Garantía de Identidad y Democracia

Supervisión de Obras

Cabe destacar que para determinar el rango permitido hemos considerado los presupuestos que oscilen entre un 10% por encima del presupuesto base y un 10% por debajo del mismo, que es una práctica para evaluar este tipo de proyectos, lo que quedan fuera del rango mínimo, no lo consideramos, ya que estos podrían generar adicionales por encima de lo que permite la ley. La elección del oferente debe hacerse considerando el que más se aproxima al intervalo preestablecido y cumplan con las especificaciones técnicas establecidas y sea considerado "convenientes para la Junta Central Electoral".

Sin otro particular,



Ing. Manuel Aponte

Supervisor General de Obras, JCE.

