



MEMORANDUM

PARA : Abogado
Arturo Vides
Secretario General

Licenciada
Kenia Mendoza
Directora Administrativa

DE : Alberto Lozano Ferrera
Comisionado Presidente

ASUNTO : Remisión de Informe del Comité Evaluador

ANEXO : **Licitación Privada No. LP-01-CDPC-2021**

FECHA : 17 de Diciembre del 2021



De la manera más atenta me dirijo a Ustedes, en ocasión de comunicarles que por decisión del Pleno Sesión Ordinaria de la Comisión, según Acta No. 051-2021, Punto No. 4.5, de esta misma fecha, se les remite copia de Informe del Comité Evaluador, referente a la Licitación Privada No. LP-01-CDPC-2021, sobre el Arrendamiento de Inmueble para la Oficina y Estacionamiento de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia (CDPC), en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por tanto, el Comité Evaluador concluye, **Adjudicar** el Contrato para los Servicios de arrendamiento de Inmueble para la Oficina de la Comisión a la **Empresa M2F Inversiones S. DE R.L.**

En ese sentido, el Pleno de Comisionados le instruye a la Secretaría General realizar la resolución correspondiente.

De mi consideración,

Cc: Abogada Juanira Ramos Aguilar, Comisionada Vicepresidenta
Archivo.-



INFORME COMITÉ DE EVALUACIÓN “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS DE LA COMISION PARA LA DEFENSA Y PROMOCION DE LA COMPETENCIA, EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTTRITO CENTRAL POR UN PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022”

LICITACION PRIVADA NO. LP-01-CDPC- 2021

Los miembros de la Comisión de Evaluación, Alejandra Padilla, Paoli Inestroza y Sagrario Molina, nombrados mediante Memorándum No. 347-CP-CDPC-2021, de fecha veintitres (23) de septiembre de 2021 y conformado a propósito de la Licitación Privada No. Lp-01-CDPC-2021, a través del cual, la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia (en adelante la Comisión), pretende contratar los servicios de arrendamiento de inmuebles para las oficinas de la CDPC en las cuales se instalará un numero aproximado de cuarenta (40) colaboradores/as, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con área de construcción minima de quinientos cincuenta (550.00 mts²) metros cuadrados y maxima de setecientos metros cuadrados (700.00 mts²), y servicio de alquiler de estacionamiento para veinticinco (25) vehículos, sin que implique el uso de vía publica”, reunidos el día doce (12) de noviembre del año en curso, tienen a bien presentar el presente informe en los términos que se exponen a continuación:

I. ANTECEDENTES

1.1 Que mediante Memorándum 345-CP-CDPC-2021 de fecha 23 de septiembre del año en curso, el Pleno de la Comisión aprobó los Términos de Referencia para la, según consta en el Acta No. 037-2021, Punto No. Licitación privada a través del cual, la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia (en adelante la Comisión), pretende contratar los servicios de arrendamiento de inmuebles para las oficinas de la CDPC en las cuales se instalará un numero aproximado de cuarenta (40) colaboradores/as, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con área de construcción minima de quinientos cincuenta (550.00 mts²) metros cuadrados y maxima de setecientos metros cuadrados (700.00 mts²), y servicio de alquiler de estacionamiento para veinticinco (25) vehículos, sin que implique el uso de vía publica”.

1.2. Que en fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), la Comisión, como Institución interesada en la contratación de los servicios de arrendamiento de inmuebles para las oficinas de la CDPC en las cuales se instalará un numero aproximado de cuarenta (40) colaboradores/as, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con área de construcción minima de quinientos cincuenta (550.00 mts²) metros cuadrados y maxima de setecientos metros cuadrados (700.00 mts²), y servicio de alquiler de estacionamiento para veinticinco (25) vehículos, sin que implique



Comisión para la
Defensa y Promoción
de la Competencia

el uso de vía pública, giró invitación a participar en la misma, mediante su publicación en el Portal de Compras y Adquisiciones del Estado, Honducompras 1.

1.3. Que según Acta de Apertura se recibió una oferta la cual fue presentada a través de la plataforma Honducompras 1, llevándose a cabo la apertura de esta el viernes 26 de noviembre de 2021 a las 10:30 a.m, siendo el oferente que presento su oferta: **INVERSIONES M2F/CONDOMINIOS CENTRO MORAZAN S. DE R.L.**

II. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y LEGAL

2.1 Que la comisión evaluadora, previo al análisis y evaluación de la que se refiere a los componentes técnicos de la base de licitación y el artículo 135 de la ley de contratación, sometió la referida oferta a la evaluación de las condiciones esenciales de participación que deben cumplir los oferentes, a fin de comprobará y/o determinar si la oferta se presento de conformidad con las condiciones y requisitos esenciales exigidos, tanto en el documentos de licitación o pliego de condiciones, como en la ley de contratación y su reglamento. Del análisis de cumplimiento de las condiciones y requisitos, se observa que la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, cumplió satisfactoriamente los requisitos formales y condiciones esenciales de participación, exigidos en la Licitación.

Que del examen de los requisitos esenciales de la documentación presentada por la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, se observó que el total ofertado ascendió a \$ 90,497.00 (Noventa mil cuatrocientos noventa y siete dólares con cero centavos) su equivalente en lempiras a la tasa de cambio del día de hoy L 24.2839, total en lempiras L 2,197,620.10 (dos millones ciento noventa y siete mil seiscientos veinte lempiras con diez centavos).

Dicho monto ofertado está comprendido dentro de los límites establecidos en las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingreso y Egresos de la Republica para el año 2021, artículo 66 literal 1) donde queda consignado que montos iguales a L1,200.000.01 a L 2,400,000.00, deben cumplir con el procedimiento de Licitación Privada. Asimismo, el monto está acorde con la disponibilidad presupuestaria contemplada para este propósito por parte de la CDPC.

Para complementar la evaluación técnica de la oferta, la Comisión Evaluadora, procedió a verificar el cumplimiento de las características del bien inmueble, según los criterios establecidos en las bases de licitación a fin de valorar los aspectos técnicos de la oferta presentada por la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, de la siguiente manera:

EVALUACIÓN DEL COMPONENTE TÉCNICO		
CRITERIOS	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO COMISIÓN EVALUADORA
Características del Bien Inmueble		
1. El bien inmueble se ubica en céntrica, alrededor del Blvd. Morazán, Blvd. Suyapa, y /o zonas	10	10



Comisión para la
Defensa y Promoción
de la Competencia

aledañas, calle principal, y de fácil acceso a la ciudadanía		
2. El inmueble debe de contar con un área de construcción mínima 550 metros cuadrados, máximo 700 metros cuadrados con instalación de aproximadamente, diez y siete (17) cubículos separados, diez y seis (16) oficinas cerradas de las cuales tres (3) de ellas deben tener área privada de inodoros, área especial para servidores e informática, cuatro (4) áreas para archivo, un salón de conferencia con capacidad para cuarenta (40) personas, área para recepción, un (1) área de lavandería, tres (3) baños privados con dos lavamanos para mujeres, tres (3) baños privados con dos lavamanos para hombres ambos acondicionados para personas con silla de ruedas, cocina, comedor, salidas de emergencias y plan de contingencias en caso de tratarse de un edificio, condiciones idóneas inmediatas para su uso.	20	20
3. Estacionamiento mínimo para 25 vehículos sin que ello implique el uso de la vía pública, con opción a incrementar este número en caso de que las necesidades institucionales así lo requieran	15	15
4. El inmueble deberá encontrarse en buen estado, su construcción, no superior a quince (15) años, de acuerdo con las siguientes características: muros revocados y pintados, Cielos falsos revocados y pintados, pisos completos y en buen estado (cerámica, porcelanato.), zócalos completos (madera, cerámica, etc.). Focos y luminarias funcionando en todos los ambientes, ventanas y puertas de vidrios completos y limpios en todos los ambientes, grifos y lavaplatos funcionando, lavamanos e inodoros en perfecto estado y funcionando correctamente (grifo, chicotillo, demás artefactos), barandas, molduras, apliques, etc. En buen estado, carpintería y quincallería en buen estado de conservación y funcionamiento (puertas, ventanas, chapas, cerraduras, etc.), techo en excelente estado sin goteras.	20	20
5. Servicios básicos instalados: agua potable, cisterna con capacidad al menos de 3 mil galones, electricidad y planta eléctrica con capacidad no menos de 250kw, líneas telefónicas, servicios de agua negras y alcantarillado.	15	15
6. Accesibilidad para a acondicionamiento de oficinas; cableado eléctrico, planta telefónica, conexión de redes, instalación de aires	5	5

acondicionados y otros que la Comisión considere necesarias para su desempeño.

7. Detallar por separado en la oferta, cuota de mantenimiento si en un caso aplica. Detallando los servicios que cubre dicha cuota.

5

5

8. Ascensores instalados y funcionando correctamente, si el inmueble se encuentra en un área de construcción superior a un tercer piso.

5

5

9. El inmueble deberá encontrarse en disponibilidad para el 02 de enero 2022, de preferencia dos meses de gracia, como mínimo un mes, en el pago de alquiler para acondicionamiento de la oficina, si fuera necesario de acondicionamiento extra., mismo que la inversión en mejoras que haga la Comisión para el acondicionamiento de las oficinas, serán propiedad de la CDPC, y podrán ser retiradas una vez finalizado el contrato a criterio de la Comisión y no podrá ser mayor de L 250,000.00 lempiras según artículo 228 de las disposiciones presupuestarias del año 2021

5

5

TOTAL

100

El Comité de Evaluación emitió Informe Técnico de las ofertas, del cual se destaca lo siguiente:

1. Que la aplicación de los parámetros surgidos del documento de licitación y del análisis de la documentación presentada por el oferente, consistente en este caso, en la Carta Propuesta, Cuadro Resumen presentación de Oferta, Oferta Técnica y las condiciones generales del contrato de arrendamiento de local de inmueble para las oficinas de la Comisión, se puede colegir que la oferente M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, exhibió condiciones favorables al momento de la evaluación técnica, cuya oferta se ajusta a las condiciones y requerimientos exigidos en el documento de licitación, dado que no se detectaron elementos sustanciales respecto al cumplimiento de los requisitos y especificaciones técnicas requeridas por la Comisión, que pudieran impedir la adjudicación y suscripción del contrato objeto de la presente licitación privada.
2. Que la oferta técnica presentada por la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, cumple con las especificaciones Técnicas, Criterios de Evaluación y montos exigibles para la aplicación de licitaciones establecidas en las disposiciones presupuestarias del 2021.

El informe Técnico de las Ofertas el Comité concluye que:

1. Que no obstante el tiempo que duró la convocatoria para la presentación de ofertas, sólo una empresa se interesó en participar en el proceso de licitación, siendo esta la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán.

2. Que el monto total anual de la oferta económica presentada por la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, para el caso de la contratación de los servicios de arrendamiento de inmuebles para las oficinas de la Comisión, es por la cantidad de \$90,497.00 (noventa mil cuatrocientos noventa y siete dólares con cero centavos) su equivalente en lempiras L 2,197,620.10 (Dos millones ciento noventa y siete mil seiscientos veinte lempiras con diez centavos).
3. Que el monto ofertado está comprendido dentro del rango establecido en las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el año 2021, respecto a los procesos de Licitación Privada. Dicho monto, esta además comprendido dentro del rango presupuestado en las prioridades de la Comisión, en el reglón 22100, según lo dispuesto en el Presupuesto Institucional y en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) para el año 2021.
4. Que como resultado del análisis del componente técnico, jurídico y de las condiciones generales efectuando a la presente oferta, respecto del cumplimiento de las especificaciones técnicas y criterios de evaluación, se puede concluir que la oferta presentada por la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, cumple con las condiciones de participación, especificaciones técnicas e idoneidad requeridas y establecidas en el documento de Licitación del proceso de adquisición de los servicios de arrendamiento de Inmueble para las oficinas de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia.

Que el objetivo de la presente Licitación Privada es la contratación de servicios de arrendamiento de inmuebles para las oficinas de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia.

Que la Comisión Evaluadora, en función del análisis y valoraciones técnicas, económicas, jurídicas y condiciones generales realizadas sobre la oferta presentada por la sociedad ofertante, recomienda adjudicar el contrato de arrendamiento de inmueble para las oficinas de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia (CDPC), a la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán, por un monto anual de \$90,497.99 (NOVENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CERO CENTAVOS) su equivalente en lempiras L 2,197,620.10 (Dos millones ciento noventa y siete mil seiscientos veinte lempiras con diez centavos).

POR TANTO:

El Pleno de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia, en atribución de las facultades que le confieren los artículos: 20 y 22, de la Ley de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia; 14, 33, 38 numeral 2), 39 y 59 de la Ley de Contratación del Estado; 38, 51, 53, 125, 139 literal a) 142 y 157 de su Reglamento

RESUELVE:



Comisión para la
Defensa y Promoción
de la Competencia

PRIMERO: Adjudicar el Contrato para los Servicios de Arrendamiento de Inmueble para las Oficinas de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia, a la empresa M2F Inversiones S. DE R.L./ Condominio Centro Morazán por un monto anual de \$90,497.99 (NOVENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CERO CENTAVOS) su equivalente en lempiras L 2,197,620.10 (Dos millones ciento noventa y siete mil seiscientos veinte lempiras con diez centavos).

SEGUNDO: Para los efectos legales correspondientes se instruye a la Secretaría General para que proceda a notificar la presente Resolución a los oferentes.

NOTIFIQUESE F) Alberto Lozano Ferrera- Comisionado Presidente. - F) Juanira Ramos Aguilar. - Comisionada Vicepresidenta.



Comisión para la
Defensa y Promoción
de la Competencia

Para constancia de lo actuado los miembros del Comité de Evaluación firman el presente informe, a los 03 días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.

Paoli Inestroza
Jefa de Talento Humano

Carmen Alejandra Padilla
Asesora Legal de Pleno

Sagrario Molina
Oficial Jurídico Senior