

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

**DOCUMENTO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES**

CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA INSTALACION DE LAS  
OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES

**PROCESO ESPECIAL PROVEEDOR UNICO  
REF. DGJP-CCC-PEPU-2022-0001**

---

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana  
**Julio 2022**

INDICE DE CONTENIDO

1. Datos del procedimiento .....	3
1.2 Objeto de la Contratación .....	3
1.3 Procedimiento de Selección .....	3
1.4 Fuente de Recursos .....	3
1.5 Condiciones de Pago .....	3
1.6 Descripción del Servicio: .....	4
1.7 Duración del Servicio .....	4
1.8 Cronograma de Actividades del Proceso .....	5
1.9 Presentación de Propuestas Técnicas y Económicas “Sobre A” y “Sobre B” .....	5
1.11 Lugar, Fecha y Hora .....	6
1.12 Garantías .....	6
1.12.1 Garantía de la Seriedad de la Oferta .....	6
1.12.2 Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato .....	6
1.13 Documentación a Presentar .....	7
1.13. 3 Presentación de la Documentación Contendida en el “Sobre B” .....	7
2. Condiciones Generales del Contrato .....	8
2.1 Validez del Contrato .....	8
2.2 Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato .....	8
2.3 Perfeccionamiento del Contrato .....	9
2.4 Plazo para la Suscripción del Contrato .....	9
2.5 Incumplimiento del Contrato .....	9
2.6 Efectos del Incumplimiento .....	9
2.7 Ampliación o Reducción de la Contratación .....	9
2.8 Finalización del Contrato .....	10
2.9 Subcontratos .....	10
3. Condiciones Específicas del Contrato .....	10
3.1 Vigencia del Contrato .....	10
3.2 Inicio de Ejecución .....	10
3.3 Obligaciones y responsabilidades .....	10
3.3.1 Obligaciones del Contratista .....	10
3.3.2 Responsabilidades del Contratista .....	11
<b>4. Formularios .....</b>	<b>12</b>
4.1 Formularios Tipo .....	12
Anexos .....	12

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

1. Datos del procedimiento

1.2 Objeto de la Contratación

Constituye el objeto de la presente contratación **El alquiler de un local para oficinas de la Dirección General de Jubilaciones y Pensiones a Cargo del Estado**, de acuerdo con las condiciones fijadas en el presente documento.

1.3 Procedimiento de Selección

**Proceso Especial Proveedor Único (PEPU)**

1.4 Fuente de Recursos

**La Dirección General de Jubilaciones y Pensiones a Cargo del Estado**, de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento No. 543-12 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras, ha tomado las medidas previsoras necesarias a los fines de garantizar la apropiación de fondos correspondiente, dentro del Presupuesto del año 2022 y demás, que sustentará el pago de todos los servicios contratados mediante la presente Contratación. Las partidas de fondos para liquidar las entregas programadas serán debidamente especializadas para tales fines, a efecto de que las condiciones contractuales no sufran ningún tipo de variación durante el tiempo de ejecución del mismo.

1.5 Condiciones de Pago

El medio de pago establecido es por transferencia a través de la Tesorería Nacional, para tales fines el proveedor deberá presentar factura con Número de Comprobante Gubernamental con quince (15) días de anticipación al pago.

Las Facturas y documentos comerciales de nuestros proveedores deben contener los siguientes datos:

- Nombre Comercial.
- Razón Social.
- Registro Nacional del Contribuyente (RNC).
- Registro de Proveedor del Estado (RPE).
- Numero de Comprobante Gubernamental
- Domicilio, Teléfono y persona de Contacto.
- Numeración secuencial.

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

1.6 Descripción del Servicio:

Local de acuerdo a las siguientes especificaciones:














Ítem	DESCRIPCION	UD.	CANTIDAD
1	Espacio mínimo	Mts <sup>2</sup>	2,600
2	Cantidad de parqueos	Uds.	65
3	Cantidad de parqueos para visitas	Uds.	19
4	Cantidad aproximada de empleados	Uds.	450
5	Cantidad de baños	Uds.	10
6	Baños con condiciones especiales	Uds.	2
7	Ascensor mínimo	Uds.	2
8	Espacio para Planta de emergencia	Uds.	1
9	Escalera de emergencia	Uds.	1
10	Comedor para 100 empleados	Uds.	1
11	Salones para eventos	Uds.	3
12	Espacio para Consultorio Atención Primaria	Uds.	1
13	Cisterna para agua potable de 8,000 Gl.	Uds.	1
14	Espacio para UPS mínimo	Mts <sup>2</sup>	15

1.7 Duración del Servicio

**La contratación del servicio se realizará por un período de 10 años, contados a partir de la firma del contrato.**

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

1.8 Cronograma de Actividades del Proceso

	Zona horaria	(UTC-04:00) Georgetown, La Paz, Manaus, San J
Fecha de publicación del aviso de convocatoria	14/07/2022 14:00	 *
Presentación de aclaraciones	15/7/2022 14:00	 *
Reunión aclaratoria		
Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	15/7/2022 16:00	 *
Presentación de ofertas	18/7/2022 15:30	 *
Apertura de Ofertas	19/7/2022 11:00	 *
Evaluación de Ofertas	20/7/2022 10:00	 *
Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	20/7/2022 13:00	 *
Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	21/7/2022 15:00	 *
Acto de Adjudicación	22/7/2022 12:00	 *
Notificación de Adjudicación	22/7/2022 15:00	 *
Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento		
Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	29/7/2022 12:00	 *
Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	29/7/2022 16:00	 *
Plazo de validez de las ofertas	90	* <input type="text" value="Días"/> *

1.9 Presentación de Propuestas Técnicas y Económicas “Sobre A” y “Sobre B”

Las Ofertas se presentarán en un Sobre cerrado y rotulado con las siguientes inscripciones:

**NOMBRE DEL OFERENTE**

(Sello social)

Firma del Representante Legal

COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES

**Dirección General de Jubilaciones y Pensiones a Cargo del Estado**

**Referencia: DGJP-CCC-PEPU-2022-0001**

Dirección: **Av. 27 De febrero #17-19, Miraflores**

**Santo Domingo, R.D.**

Teléfonos: **809-687-2222 Extns. 5506/5542**

Correo electrónico: **drivas@hacienda.gov.do**

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

1.10 Este Sobre contendrá en su interior el “**Sobre A**” Propuesta Técnica y el “**Sobre B**” Propuesta Económica.

1.11 Lugar, Fecha y Hora

Los sobres con las propuestas Técnicas y Económicas (“Sobre A” y “Sobre B”), se entregarán en el Departamento Jurídico de esta Dirección General hasta el día establecido en el cronograma.

1.12 Garantías

Los importes correspondientes a las garantías deberán hacerse en la misma moneda utilizada para la presentación de la Oferta. Cualquier garantía presentada en una moneda diferente a la presentada en la Oferta será descalificada sin más trámite.

Los Oferentes/Proponentes deberán presentar las siguientes garantías:

1.12.1 Garantía de la Seriedad de la Oferta

Correspondiente al uno por ciento (1%) del monto total de la Oferta.

**PÁRRAFO I.** La Garantía de Seriedad de la Oferta será de cumplimiento obligatorio y vendrá incluida dentro de la Oferta Económica. La omisión en la presentación de la Oferta de la Garantía de Seriedad de Oferta o cuando la misma fuera insuficiente, conllevará la desestimación de la Oferta sin más trámite.

1.12.2 Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

Los Adjudicatarios cuyos Contratos excedan el equivalente en Pesos Dominicanos de **Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$10.000,00)**, están obligados a constituir una Garantía Bancaria o Pólizas de Fianzas de compañías aseguradoras de reconocida solvencia en la República Dominicana, con las condiciones de ser incondicionales, irrevocables y renovables, en el plazo de **Cinco (5) días hábiles**, contados a partir de la Notificación de la Adjudicación, por el importe del **CUATRO POR CIENTO (4%)** del monto total del Contrato a intervenir, a disposición de la Entidad Contratante, cualquiera que haya sido el procedimiento y la forma de Adjudicación del Contrato. En el caso de que el adjudicatario sea una Micro, Pequeña y Mediana empresa (MIPYME) el importe de la garantía será de un **UNO POR CIENTO (1%)**. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato debe ser emitida por una entidad bancaria de reconocida solvencia en la República Dominicana.

**DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO**

La no comparecencia del Oferente Adjudicatario a constituir la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, se entenderá que renuncia a la Adjudicación y se procederá a la ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

**1.13 Documentación a Presentar**

**1.13.1 Documentación Legal:**

- a) Formulario de Presentación de Oferta (**SNCC.F.034**)
- b) Formulario de Información sobre el Oferente (**SNCC.F.042**)
- c) Registro de Proveedores del Estado (RPE) con documentos legales-administrativos actualizados, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas.
- d) Certificación emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde se manifieste que el Oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones fiscales.
- e) Certificación emitida por la Tesorería de la Seguridad Social, donde se manifieste que el Oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social.
- f) Copia del poder de representación legal que indique la persona autorizada a firmar contrato a nombre del proveedor.
- g) Copia de Cédula de Identidad y Electoral del representante legal del contrato.
- h) Copia de Acta de la última asamblea celebrada que designa los directores de la empresa, debidamente registrada y certificada por la Cámara de Comercio y Producción Correspondiente.
- i) Copia de Certificado del Registro Mercantil Vigente.
- j) Copia de Estatutos Sociales, debidamente registrados y certificados por la Cámara de Comercio y Producción Correspondiente.
- k) Copia del título, cintillo o acto de Venta que avale la propiedad del inmueble del oferente .

**1.13.2 Documentación Técnica:**

- a) Oferta Técnica (conforme a los términos de referencia suministrados)
- b) Carta de Presentación donde detalle las condiciones, metraje y demás informaciones sobre el local propuesto.

**1.13.3 Presentación de la Documentación Contendida en el “Sobre B”**

- a) **Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033)**, presentado en **Un (1)** original debidamente marcado como **“ORIGINAL”** en la primera página de la Oferta, junto con **[01]** fotocopias simples de la misma, debidamente marcadas, en su primera página, como **“COPIA”**. El original y las copias deberán estar firmados en todas las páginas por el Representante Legal, debidamente foliadas y deberán llevar el sello social de la compañía.

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

- b) **Garantía de la Seriedad de la Oferta.** Correspondiente a **Póliza de Fianza o Garantía Bancaria** La vigencia de la garantía deberá ser igual al plazo de validez de la oferta, el oferente deberá mantener las Ofertas por el término de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha del acto de apertura.

**1.14 Criterios de Evaluación:**

**1.14.1 Evaluación Técnica:** Este proceso se evaluará como CUMPLE / NO CUMPLE, según las condiciones y especificaciones técnicas requeridas. Los Peritos levantarán un informe donde se indicará el cumplimiento o no de los elementos antes expuestos bajo el criterio de CUMPLE / NO CUMPLE.

En el caso de no cumplimiento indicará, de forma individualizada las razones del incumplimiento. También se tomará en cuenta la presentación conforme de la documentación legal requerida para este proceso.

**1.14.2 Evaluación Económica:** Una vez verificado el cumplimiento de las condiciones requeridas, los Peritos harán un análisis de la propuesta económica recibida para el servicio.

**1.15 Adjudicación.**

Para la adjudicación el proveedor debe cumplir con los requisitos exigidos y que adicionalmente a lo anterior, sus propuestas tanto técnica como económica deben ser evaluadas como **conveniente**, quedando así satisfechos los principios de eficiencia, economía y flexibilidad de la ley 340-06 y de igual forma el interés institucional de esta Dirección General.

**2. Condiciones Generales del Contrato**

**2.1 Validez del Contrato**

El Contrato será válido cuando se realice conforme al ordenamiento jurídico y cuando el acto definitivo de Adjudicación y la constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato sean cumplidos.

**2.2 Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato**

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato corresponderá a **una Póliza de Fianza o Garantía Bancaria**. La vigencia de la garantía será de **02 años y se hará renovación de la misma cada dos años**, hasta el fiel cumplimiento del contrato.



DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

2.3 Perfeccionamiento del Contrato

Para su perfeccionamiento deberán seguirse los procedimientos de contrataciones vigentes, cumpliendo con todas y cada una de sus disposiciones.

2.4 Plazo para la Suscripción del Contrato

El Contrato deberán celebrarse en un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**, contados a partir de la fecha de Notificación de la Adjudicación.

2.5 Incumplimiento del Contrato

Se considerará incumplimiento del Contrato:

- a. Si el Proveedor no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción del Contratista.
- b. Si el Proveedor viola cualquier término o condiciones del Contrato.

En el evento de terminación del Contrato, el Proveedor tendrá derecho a ser pagada por todo el trabajo adecuadamente realizado hasta el momento en que el Contratista le notifique la terminación.

2.6 Efectos del Incumplimiento

El incumplimiento del Contrato por parte del Proveedor determinará su finalización y supondrá para el mismo la ejecución de la Garantía Bancaria de Fiel Cumplimiento del Contrato, procediéndose a contratar al Adjudicatario que haya quedado en el segundo lugar.

En los casos en que el incumplimiento del Proveedor constituya falta de calidad de los servicios ejecutados o causare un daño o perjuicio a la institución, o a terceros, la Entidad Contratante podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de Órgano Rector del Sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

2.7 Ampliación o Reducción de la Contratación

La Entidad Contratante podrá modificar, disminuir o aumentar hasta **el cincuenta por ciento (50%)**, del monto del Contrato original del servicio, siempre y cuando se mantenga el objeto de la contratación, cuando se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación, y esa sea la única forma de satisfacer plenamente el interés público

## DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

### 2.8 Finalización del Contrato

El Contrato finalizará por vencimiento de su plazo, o por la concurrencia de alguna de las siguientes causas de resolución:

- Incumplimiento del Proveedor
- Incursión sobrevenida del Proveedor en alguna de las causas de prohibición de contratar con la Administración Pública que establezcan las normas vigentes, en especial el Artículo 14 de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

### 2.9 Subcontratos

El Proveedor podrá subcontratar la ejecución de algunas de las tareas comprendidas en este Pliego de Condiciones Específicas, con la previa autorización de la Entidad Contratante. El Oferente, en su propuesta, debe indicar las tareas que subcontrataría y las empresas que ejecutarían cada una de ellas; en el entendido, que El Proveedor será el único responsable de todos los actos, comisiones, defectos, negligencias, descuidos o incumplimientos de los Subcontratista, de sus empleados o trabajadores.

## 3. Condiciones Específicas del Contrato

### 3.1 Vigencia del Contrato

La vigencia del Contrato será de **10 años, contados** a partir de la fecha de la suscripción del mismo y hasta su fiel cumplimiento.

El Contrato será válido cuando se realice conforme al ordenamiento jurídico y cuando el acto definitivo de Adjudicación y la constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato sean cumplidos.

### 3.2 Inicio de Ejecución

Una vez formalizado el correspondiente Contrato de Servicios entre la Entidad Contratante y el Proveedor, éste último iniciará la ejecución del Contrato.

### 3.3 Obligaciones y responsabilidades

#### 3.3.1 Obligaciones del Contratista

Son obligaciones del Contratista:

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

- a. Garantizar la seguridad de las personas, los servicios y protección del medio ambiente.
- b. Proteger a la Entidad Contratante frente a cualquier reclamación de terceros por concepto de indemnización por daños de cualquier naturaleza o lesiones corporales producidas como consecuencia de la ejecución del presente Contrato por el Proveedor, y su respectivo personal.
- c. Contratar todos los seguros obligatorios previstos por la reglamentación vigente, para la ejecución del servicio.

3.3.2 Responsabilidades del Contratista

El Contratista será responsable de:

- a) Cumplir las prestaciones por sí en todas las circunstancias, salvo caso fortuito o fuerza mayor, o por actos o incumplimiento de la autoridad administrativa, que hagan imposible la ejecución del Contrato.
- b) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del Contrato se impartan por parte de la Entidad Contratante.
- c) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilataciones.
- d) No acceder a peticiones o amenazar de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- e) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el objeto del desarrollo del Contrato.

DIRECCION GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO

#### 4. Formularios

##### 4.1 Formularios Tipo

El Oferente/Proponente deberá presentar sus Ofertas de conformidad con los Formularios determinados en este documento de Condiciones Específicas, **los cuales se anexan como parte integral del mismo.**

##### Anexos

1. Modelo de Contrato de Ejecución de Servicios (**SNCC.C.024**)
2. Presentación Formulario de Oferta Económica (**SNCC.F.033**)
3. Presentación de Oferta (**SNCC.F.034**)
4. Garantía de Cumplimiento de Contrato (**SNCC.D.038**), si procede.
5. Formulario de Información sobre el Oferente (**SNCC.F.042**)