



REPÚBLICA DOMINICANA

Pliego de condiciones específicas para proceso de Excepción Proveedor Único

Referencia: DGDC-CCC-PEPU-2025-0001

Arrendamientos de Locales para Oficinas de las DGDC., en
diferentes localidades del país

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
abril de 2025

Proceso de Excepción Proveedor Único

1. Justificación del uso de la excepción.

Las Excepciones por selección directa, es el procedimiento objetivo que se adjudica sin previamente realizar un llamado público y abierto para competición entre otros oferentes. La institución contratante deberá justificar mediante acto administrativo debidamente motivado, los elementos objetivos que sustentan la selección de esa persona natural o jurídica, es decir, las razones por las que se considera que la propuesta o la persona seleccionada es la s idónea para ejecutar el contrato

Las excepciones son una modalidad de contratación que como su nombre indica, tienen carácter excepcional y diferente a los procedimientos ordinarios y abiertos y solo pueden ser utilizadas para determinados casos y bajo las circunstancias, situaciones y condiciones indicadas en la nominativa vigente.

Las excepciones definen las causas especiales identificadas en la Ley y su Reglamento que permiten la adquisición de bienes, obras y servicios a través de un procedimiento singular y en ocasiones incluso más ágil para responder de forma conveniente y oportuna a escenarios y sucesos atípicos. Por tanto, la totalidad de la excepción en materia de compras y contrataciones es propiciar que los bienes, obras y servicios que sean necesarios adquirir por los casos definidos en la Ley, se obtengan ejecutando trámites especiales para la selección de uno (a) o más proveedores (as) que cumplan con las condiciones preferentes y requerimientos para satisfacer la necesidad, garantizando el cumplimiento de los principios de contratación definidos en el artículo 3 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.

El Decreto No. 416-23, contentivo del Reglamento de Aplicación de la referida Ley de Compras y Contrataciones, en su artículo 3, numeral 6, establece que:

“4 retículo 46.- Serán considerados casos de excepción no una violación a la ley, las (situaciones) que se detallan continuación, siempre y cuando se realicen de conformidad con los procedimientos que se establecen en el presente Reglamento. 6) proveedor único. . Procesos de adquisición de bienes o servicios que solo pueden ser suplidos por una determinada cantidad persona natural o jurídica.

Cabe destacar que los locales poseen una ubicación que nos ayuda a un mejor desempeño institucional con fácil acceso territorial, en tal sentido, las razones anteriormente expuestas. Esta institución tiene la necesidad de llevar a cabo la renovación del procedimiento del Proceso de Excepción Proveedor Único Referencia: DGDC-CCC-PEPU-2025-0001, para la elaboración del contrato de alquiler.

La necesidad de utilizar los fondos de la institución de la manera más eficiente posible mediante los alquileres del local que cumpla con las características de infraestructura y ubicación requeridas a un costo razonable por un periodo de cuatro (4) años.

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa	
Objeto de la Contratación.	“Servicio de arrendamiento, O f i c i n a s donde estarán ubicadas las oficinas de esta institución, DGDC.
Procedimiento de excepción por contratación directa	Proceso de Excepción Proveedor Único Referencian: DGDC-CCC-PEPU-2025-0001.

Plazo en que requiere el objeto de la contratación	La contratación será por un periodo de cuatro (4) años a partir de la certificación del contrato por la Contraloría General de la República.
Lugar y fecha para presentar propuesta y cotización en soporte papel (física).	La Propuesta física será recibida en la Sección de Compra y Contrataciones ubicado en el 2do. Nivel Del edificio de la sede central de la DGDC., ubicado en la ave. Héroes de Luperón Esq., George Washington, Centro de los Héroes, Santo Domingo, el día y establecida en el Cronograma del Procedimiento.
Identificación de las propuestas y cotización	A través del SISTEMA ELECTRONICO DE CONTRATACIONES PUBLICAS, o de forma física, mediante un sobre cerrado identificado como propuesta.

Fecha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa	
	procedimiento de proveedor único” el oferente depositará su propuesta con la siguiente información legible en la parte : Nombre de la persona física/ jurídica (Sello Social) Firma del Representante Legal Comité de Compra y Contrataciones Unidad Ejecutora DGDC. Referencia del Proceso DGDC-CCC-PEPU-2025-0001
Condiciones de negociación	• Inversión mínima en readecuación • Mejor precio por ubicación • Disponibilidad de servicios básicos (Agua, luz, teléfono e internet) • Condiciones de visibilidad • Duración mínima y máxima del alquiler
	Documentación legal (credenciales):

9/-

Requerimientos técnicos que debe tener 1a propuesta	1. Formulario de información sobre el Oferente (SNCC F 042) 2. Registro de Proveedores del Estando (RPE) con documentos legales-administrativos actualizado, emitido por 1a Dirección General de Contrataciones Publicas. 3. Copia de cédula de identidad y electoral. 4. Certificación emitida por 1a Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde se manifieste que el oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones fiscales. 5. Certificación emitida por 1a Tesorería de la Seguridad Social (TSS), donde se manifieste que el Oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de 1a Seguridad Social. Documentación técnica: 1. Documentos de propiedad, asentamiento legal, contrato de compraventa y/o documentos que demuestren la propiedad que posee el oferente sobre el inmueble. 2. Poder de representación notariado y legalizado ante la Procuraduría General de la Republica.
Requerimientos que debe tener 1a cotización	Documentación económica: 1. Cotización firmada y sellada. 2. Poder de representación (si aplica)

Ficha para solicitud de propuesta modalidad de excepción mediante contratación directa	
	Mota: La Oferta deberá presentarse en pesos (RD\$). Los precios deberán expresarse en dos decimales {XX.XX} que tendrán que recluir todas las tasas (divisas), impuestos y gastos que correspondiente, transparentados e implícitos según corresponda. Los precios no deberán presentar alteraciones ni correcciones y deberán ser dados por la unidad de medida establecida en los listados.
Descripción del inmueble objeto de arrendamiento	Locales ubicados en: Av. San Vicente de Paul, Santo Domingo Este, Villa Mella, Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, Provincia de Azua, Barahona, Puerto Plata, La Vega, Neyba, El Seibo, Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.
Tipo de contrato	Ver contrato anexo

Forma y método de pago	La Unidad Ejecutora DGDC., realizará el pago del servicio adjudicado y posteriormente contratando, conforme a las condiciones establecidas MAS adelante. Los pagos serán realizados en un plazo no menor de treinta días, a presentación de factura. Las facturas deberán cumplir con los siguientes requisitos: 7.1 Requisitos para presentación de factura: • Número de Comprobante Fiscal Gubernamental, • Estar expedida a nombre de la DGDC. es imprescindible que la factura contenga toda la información con relación al servicio ejecutado de conformidad con lo establecido en el contrato u orden de compras. • Los precios incluidos en la misma deberán estar en RD\$ • Firmada y Sellada por la Empresa adjudicataria. • Hacer referencia al número de contrato u orden de compras que tiene como base contractual. El pago será realizado mediante libramiento, siempre y cuando el proveedor adjudicatario esté al día con sus obligaciones fiscales y de la seguridad social (Impuestos, TSS), tener su Registro de Proveedores del Estado (RPE) activo y Certificación de la Cuenta Bancaria (Registro de Beneficiario) registrada en el sistema de Gestión Financiera (SIGEF) a través de la Dirección General de Compras y Contrataciones y el Departamento de Contabilidad de la Dirección Financiera corrobore la validez y conformidad de los documentos sometidos.
------------------------	--

2. Fuente de Recursos

La Dirección General de Desarrollo de Comunidad (**DGDC**), de conformidad con el Artículo 69 del indicado Regalamiento de Aplicación Num. 416-23 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras, ha tornado las medidas previsoras necesarias a los fines de garantizar la apropiación de fondos correspondiente, dentro del Presupuesto para los años **2024,2025,2026,2027 y 2028** que sustentaran el pago del servicio adjudicado y adquirido mediante el proceso de la Excepción por Reveedor Único. 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.

3. Disponibilidad y Adquisición del Pliego de Condiciones

El Pliego de Condiciones estará disponible en la página Web de la institución www.compras.gob.do y en el portal administrado por el Órgano Rector, www.comprasdominicana.gob.do, para todos los interesados.

4. Conocimiento y Aceptación del Pliego de Condiciones

El sólo hecho de un Oferente/Proponente participar en el proceso de Excepción por Proveedor Único implica pleno conocimiento, aceptación y sometimiento por él, por sus miembros, ejecutivos y su Representante Legal, a los procedimientos, condiciones, estipulaciones y nominativas, sin excepción alguna, establecidos en el Término de condiciones específicas, el cual tienen carácter jurídicamente obligatorio y vinculante.

5. Procedimiento de Apertura de Sobres

La apertura de Sobres se realizará en acto público en presencia del Comité de Compras y Contrataciones, del Notario Público actuante, en la fecha, lugar y hora establecidos en el Cronograma de proceso de la Excepción por Proveedor Único.

Una vez pasada la hora establecida para la recepción de los Sobres de los Oferentes/Proponentes, no se aceptará la presentación de nuevas propuestas, aunque el acto de apertura no se inicie a la hora señalada.

6. Modalidad de contratación

La modalidad de la contratación será la Contratación Directa mediante el contrato de servicios abierto o “a desmonte”, por un periodo de cuatro (4) años, equivalente a los montos que se especifican en el cuadro que se describe a continuación:



Nombre	Localidad	Dirección	valor	Periodo
Marcelino Vázquez Jesús	Alma Rosa, Santo Domingo Este	San Vicente de Paul, frente al Supermercado la Cadena	1,853,072.00	01/12/2024 - 01/12/2028
Domingo Antonio Alcántara Estévez	Villa Mella, Santo Domingo Norte	C/Duarte No.2 Local 207 y 208, Villa Mella	1,667,258.84	01/12/2024 - 01/12/2028
Marina del Carmen Paulino Lambertus	Los Alcarizos Santo Domingo Oeste	C/Duarte 118, Esq.23, Frente a la Jire	1,869,120.00	01/02/2025 - 01/02/2029
William Ignacio de Jesús Calderón Sención	Provincia de Azua	C/ Emilio Prudom No.153, 2do. Nivel	453,190.24	22/05/2025 - 22/05/2029
Nurys Luisa Olivero	Barahona	C/ José Francisco Peña Gómez, Esq. Cabral, Barahona	1,333,872.00	01/07/2024 - 01/07/2028
Antonia Morales Eusebio	Puerto Plata	C/Separación No.59, Distrito Central San Felipe Pto. Pta.	1,166,784.00	20/01/2025 - 20/01/2029
Félix José De Jesús Reynoso Suriel	La Vega	C/Juana Dolores Gómez No.26, La Vega	1,718,080.00	01/11/2024 - 01/11/2028
Zunilda Eugenia Labour Méndez	Neyba	C/ Bartolomé No. 63, Neyba, Provincia Bahoruco	1,416,000.00	03/10/2024 - 03/10/2028
Luis Alberto Martínez Rijo	El Seibo (Yuma)	Frente al Liceo Pedro Augusto Vera	972,320.00	01/03/2025 - 01/03/2029
Ubaldo Antonio Grullón	Cotuí, Provincia Sanche Ramírez	C/ Mauricio Báez Num.31, Esq. Calle Hosto, Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez	1,387,680.00	01/11/2024- 01/11/2028

9- Plazo para la Suscripción del Contrato

¡El Contrato deberá celebrarse en el plazo que se indique en el presente Terminó de condiciones específicas: no obstante, a ello, deberán suscribirse en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles, ¡contados a partir de la fecha de Notificación de la Adjudicación!

10- Incumplimiento del Contrato

Se considerará incumplimiento del Contrato la terminación unilateral del contrato por parte de la DGDC.

- a. Si el proveedor no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción por parte de la DGDC.
- b. El incumplimiento en cada una de las condiciones establecidas en el contrato.

11- Efectos del Incumplimiento

El incumplimiento del Contrato por parte del Proveedor podrá suponer la finalización del mismo, y además el proveedor ser pasible de las siguientes sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, sin perjuicio de las acciones penales o civiles que correspondan:

- a) Advertencia escrita:
- b) Ejecución de la garantía:
- c) Rescisión unilateral sin responsabilidad para la institución contratante:
- d) Penalizaciones establecidas en el pliego de condiciones o en el contrato.

En los casos en que el incumplimiento del Proveedor constituya falta en el servicio 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. Las sanciones referidas desde el literal A al D pueden ser aplicadas por la institución contratante, cumpliendo el debido proceso.

12- 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 Núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

13- Subcontratos

En ningún caso el proveedor podrá ceder los derechos y obligaciones del Contrato a favor de un tercero, ni tampoco estará facultado para subcontratarles sin la autorización previa y por escrito de la Entidad Contratante.

15. Condiciones Específicas del Contrato

- a) Vigencia del Contrato

La vigencia del Contrato será de cuatro (4) años el plazo comenzará a correr a partir de su certificación por la Contraloría General de Republica de la fecha de la suscripción y hasta su fiel cumplimiento.

b) **Suspensión del Contrato**

La Unidad Ejecutora DGDC., El Órgano Rector está facultado para aplicar medidas preventivas mientras se resuelve una impugnación, con el fin de garantizar la corrección oportuna de posibles violaciones a esta ley y sus reglamentos. Estas medidas pueden incluir la suspensión de la adjudicación o ejecución de un contrato que ya ha sido concedido.

c) **Inicio del Suministro**

Los servicios deberán ser entregados de conformidad a lo establecido en el presente Término de condiciones específicas a partir del registro o certificación del contrato ante la Contraloría General de la República.

d) **Ejecución del servicio.**

La Entidad Contratante, como órgano de ejecución del Contrato llevará a cabo con el adjudicatario la coordinación y organización para la ejecución del Servicio Adjudicado, conforme entienda oportuno a los intereses de la institución.

Si el Proveedor no supe el Servicio de conformidad con lo requerido, se entenderá que la misma renuncia a su Adjudicación. De presentarse esta situación, la Entidad Contratante procederá a ejecutar la Garantía Bancaria de Fiel Cumplimiento del Contrato, como justa indemnización por los daños ocasionados.

16. **Recepción de los Productos**

a) **Requisitos de Entrega**

El Servicio adjudicado se llevará a cabo en coordinación con la entidad contratante conforme a lo establecido en el Término de condiciones específicas.

b) **Recepción Definitiva**

Si el Servicio es recibido CONFORME y de acuerdo con lo establecido en el presente Término de condiciones específicas, en el Contrato u Orden de Compra, se procede a la recepción definitiva y emisión de la constancia de servicio recibido.

No se entenderán suministrados, ni entregados el Servicio que no haya sido objeto de recepción definitiva.

Se considerará cumplido el contrato en legal tiempo y forma, cuando se hubiere recibido la totalidad del Servicio involucrado a plena satisfacción de la Entidad y se haya concluido satisfactoriamente con el servicio exigido según corresponda, sin que queden reclamos y/o aplicación de penalidades pendientes.

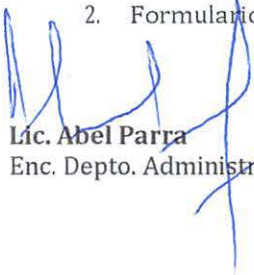
17. **Formularios**

Formulario Tipo

El Oferente/Proponente deberá presentar su Oferta de conformidad con los Formularios determinados en el presente Término de condiciones específicas, los cuales se anexan como parte integral del mismo.

Anexos

1. Modelo de Contrato de Suministro de Bienes (SNCC.C.023)
2. Formulario de información sobre el Oferente (SNCC.F.042)


Lic. Abel Parra
Enc. Depto. Administrativo

