



Pliego de condiciones específicas para proceso de Excepción

Proveedor Único Referencia: DGDC-CCC-PEPU-2026-0001

Arrendamiento de Local para la Oficina, ubicada en la Calle 19
de marzo No. 503, Esq. La Noria, Zona Colonial de las DGDC.

Santo Domingo, Distrito
Nacional República
Dominicana
Enero de 2026

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 más 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, contenido 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 el local posee 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-2026-0001, 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 Contratación de servicios de alquiler de local".
Procedimiento de excepción por contratación directa	Proceso de Excepción Proveedor Único Referencia: DGDC-CCC-PEPU-2026-0001
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.
Identificación de las propuestas	A través del sistema electrónico de contrataciones públicas, 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-2026-0001
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):
Requerimientos técnicos que debe tener la 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. Título 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 la 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	
	Nota: 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	(Local comercial ubicado en la Calle 19 de marzo No. 503, Esq. La Noria, Zona Colonial).
Forma y método de pago	La Unidad Ejecutora DGDC, realizará el pago del servicio adjudicado y posteriormente contratando, conforme a las condiciones establecidas más 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 Reglamento de Aplicación Núm. 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 **2026** que sustentaran el pago del servicio adjudicado y adquirido mediante el proceso de la Excepción por Proveedor 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 de este.

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

7. Plazo para la Suscripción del Contrato

El Contrato deberá celebrarse en el plazo que se indique en el presente Término 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.

8. Incumplimiento del Contrato

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

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

9. Efectos del Incumplimiento

El incumplimiento del Contrato por parte del Proveedor podrá suponer la finalización de este, 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) Penalidades 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.

10. 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.

11. 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 ejecutados de conformidad a los establecido en el presente Terminio de condiciones específicas a partir del registre o certificación del contrato ante la Contraloría General de la República.

d) Ejecución del servicio.

La Entidad Contratante, como órgano de ejecución del Contrato llevara 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 sule 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 danos 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 Terminio de condiciones específicas.

b) Recepción Definitiva

Si el Servicios es recibido CONFORME y de acuerdo con lo establecido en el presente Terminio 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 rio 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.

Anexos

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