

## Informe sobre proceso “Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (llave en mano), marcado con el código: OG TIC-CCC-PEEX-2024-0001”

20 de enero, 2025

En la OGTIC, es nuestra prioridad mantener la transparencia y ser eficientes en el uso de los recursos públicos. Recientemente, han aparecido comentarios e informaciones erróneas y sacadas de contexto, que buscan generar confusión acerca de los procesos de compra relacionados con los Puntos GOB y la aplicación de la Ley de Compras y Contrataciones. Para asegurar el derecho de los ciudadanos a obtener información veraz y oportuna, así como para cumplir con nuestras responsabilidades de rendición de cuentas, que son fundamentales en el servicio público, presentamos este informe sobre el proceso de compra realizado para el plan de expansión de los Puntos GOB, específicamente el Punto GOB Punta Cana, basado en la Agenda Digital 2030.

Nuestro propósito es proporcionar claridad sobre el procedimiento efectuado, en ocasión del reportaje realizado por el programa “Toda La Verdad”, publicado en YouTube el 19 de enero de 2025, sobre el proceso de **Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (llave en mano), marcado con el código: OG TIC-CCC-PEEX-2024-0001**. Sobre el particular, la OGTIC tiene a bien realizar las siguientes puntualizaciones:

1. En el indicado reportaje se indica que la OGTIC hizo un contrato. **Esto es totalmente falso.** En el proceso en cuestión no hubo contrato, ni certificación de contrato, ni avance de pagos ni erogación de fondos alguna. Este proceso se canceló tomando en cuenta la renuncia del adjudicatario (**Anexo 1**). Toda esta documentación le fue entregada al medio de comunicación en tiempo oportuno (**Anexo 2**). No obstante, publicaron una noticia falsa, lo que implica que la información difundida no refleja la realidad de dicho proceso de compra.
2. En el reportaje se expresa que el proceso de compra en cuestión se ejecutó para beneficiar a alguien de manera particular y que se hizo un proceso de proveedor único. **Otra afirmación completamente falsa.** Para el proceso de compra en cuestión se hizo un **estudio de mercado previo (Anexo 3)**, como establecen los reglamentos, donde se evaluaron 6 plazas comerciales y finalmente se determinó dos plazas **potenciales con las condiciones para albergar un Punto GOB**. Partiendo de lo anterior, se realizó un **proceso competitivo por exclusividad en donde por ley pueden participar hasta 5**

**oferentes. Asimismo, el proceso estuvo abierto para que otros interesados pudieran participar.**

Conforme a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y los Artículos 3 y 9 del Reglamento de Aplicación (Decreto 543-12), antes de iniciar cualquier proceso de contratación, es obligatorio realizar un análisis de mercado que permita identificar la disponibilidad de bienes o servicios, las mejores condiciones y la cantidad de oferentes en el mercado.

En este caso, la OGTIC realizó un análisis de mercado detallado en agosto de 2024, con el objetivo de identificar plazas comerciales con las condiciones necesarias para albergar un Punto GOB en Punta Cana. Este análisis incluyó los siguientes criterios mínimos:

- Espacio de 1,000 m<sup>2</sup> a 1,200 m<sup>2</sup>, ubicado en el primer nivel.
- Accesibilidad para personas con discapacidad.
- Conexión con líneas de transporte y servicios básicos.
- Disponibilidad de al menos 300 parqueos.
- Alto flujo de personas dentro de la zona prioritaria.

**El análisis concluyó que, dentro del perímetro estratégico definido, solo dos plazas comerciales mostraron interés en participar y cumplían con los requisitos establecidos: Plaza Bávaro City Center y Velero at Punta Cana. En vista de estos resultados, se recomendó realizar un proceso de excepción por exclusividad, conforme a lo permitido por el Artículo 3 del Reglamento de Compras y Contrataciones, para garantizar la competitividad y la transparencia del proceso.**

En dicho proceso solo participó Velero at Punta Cana.

**Este análisis refuta las afirmaciones de que el proceso se hizo de manera irregular o con el objetivo de beneficiar a alguien en particular, ya que se basó en un estudio técnico, objetivo y conforme a la normativa vigente.**

3. En cuanto a la debida diligencia realizada en el proceso de compra, esta investigación fue debidamente realizada por la OGTIC, tomando en cuenta que en los pliegos de condiciones de este y de los otros procesos para Puntos GOB no se pide que los oferentes sean dueños del local. En el caso de la especie, **se aportó al proceso un contrato de alquiler con opción a compra y una autorización para subarrendar. Se verificó el título de propiedad y se determinó que estaba a nombre de un fideicomiso (Anexo 4).** De esta diligencia no se desprendió que en ese fideicomiso figurara ningún funcionario público, ya que **está compuesto por empresas.**

En ningún momento se pudo observar que estuviera involucrado algún funcionario público, de acuerdo a las limitaciones establecidas en el Artículo 14 de la Ley No. 340-06, que prohíbe la participación como oferentes o contratistas de altos funcionarios, incluyendo ministros, viceministros, y demás funcionarios de primer y segundo nivel de jerarquía.

4. **Es la segunda vez que se lanza este proceso de compra con el objetivo de poner en marcha un Punto GOB para los habitantes de la zona este del país.** Este proceso fue lanzado por primera vez en diciembre del año 2023 (**Anexo 5**) y quedó desierto junto con la otra plaza que sale en el estudio de mercado. Pues, en aquel momento, solo figuraba la **Plaza Bávaro City Center** que cumplía con los requerimientos de los pliegos de condiciones, razón por la cual en aquel momento sí fue realizado un proceso directo, de proveedor único (al ser los únicos que cumplían en la zona), y fue declarado desierto al no participar el proveedor.
5. En cuanto al término "*llave en mano*". Se ha querido significar en el reportaje de referencia que en un primer momento el proceso de compra sería llave en mano, y que después, luego de la enmienda realizada, no cumpliría con estas condiciones. **Otra falsedad que explicamos a continuación.** Lo único que se hizo fue una enmienda para eliminar el término "*llave en mano*" del nombre del proceso, por una sugerencia del órgano rector. Sin embargo, en los pliegos de condiciones del proceso de compra se puede constatar que en todo momento ha sido un proceso en el que **el oferente debe entregar el local listo para su funcionamiento, es decir, llave en mano (Anexo 6)**. Por lo que las dudas que se pretenden generar con el reportaje carecen de respaldo, al tratarse, en los hechos y verificable en toda la documentación, de un proceso de compra que culminaría con la entrega del Punto GOB con todos los equipamientos de lugar, listo para iniciar operaciones, como los demás Puntos GOB que ha realizado la presente gestión.
6. Importante resaltar que, ni en este ni en otros procesos similares, los locales tienen que estar completamente listos desde el inicio, pues no es sino hasta la concreción del proceso que los oferentes hacen las inversiones para completarlo. En cuanto a la plaza, en septiembre del 2024 se hizo una inspección técnica por parte de la OG TIC (**Anexo 7**) donde se verificó que la plaza iba a estar lista en la fecha indicada por el oferente y que cumplían con las necesidades requeridas por la OG TIC.
7. En el caso que nos ocupa y como indicamos precedente, la razón por la que se canceló el proceso de compra fue por la renuncia del oferente, debido a que los plazos establecidos por la OG TIC (**diciembre 2024**) no podrían ser cumplidos por el oferente, al ellos prever que la plaza estaría lista para **marzo del 2025**. Por tanto, el que la plaza no

esté lista al momento de realizar el reportaje de referencia, acredita la misma causa expresada por el oferente renunciante de que la misma estaría en marzo, razón por la cual el comité de compras de la OG TIC acogió la misma y procedió a cancelar el proceso como evidencia el acta correspondiente.



## ANEXOS

## ANEXO 1

- **Comunicación de fecha 14 de octubre de 2024, mediante la cual el Sr. Jacinto Badui Dumit Serulle, remite la solicitud de renuncia anticipada al contrato de referencia No. OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001.**

14 de Octubre de 2024  
Santo Domingo, D.N.

**Señores:**

Oficina gubernamental de tecnologías de la información y comunicación  
Atención: **Sr. Bartolomé Pujols**  
Director General Oficina gubernamental de tecnologías de la información y comunicación  
Cc: Comité de Compras y Contrataciones  
Ciudad. -

Referencia: Solicitud de renuncia anticipada al contrato de referencia No. **OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001**.

Distinguidos señores:

Quien suscribe, Sr. **Jacinto Badui Howley Dumit Serulle**, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. **001-1402555-4**, en mi calidad de adjudicatario del proceso de referencia OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001, para la "Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana"; por medio de la presente solicito la renuncia anticipada al contrato de referencia No. **OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001**, en virtud de que el Fideicomiso Inmobiliario y de Garantía para Desarrollo del Proyecto Veleró at Punta Cana, propietario del terreno y del local en el que se contemplaba realizar la puesta en funcionamiento del punto Gob. Punta Cana, nos ha notificado que no podrá entregar en el tiempo previsto por causas de fuerza mayor, la fecha de compromiso de entrega del local será a partir de marzo 2025. Además, actualmente me encuentro con situaciones personales de salud y familiares, que me impiden desarrollar este proyecto con éxito. Esto sin mencionar que el tema relacionado a la oferta en pesos me afectaría en el tiempo por la fluctuación del dólar y la situación económica en la que se encuentra el país en vista de la reforma fiscal que se avecina.

Por las razones mencionadas, las cuales están ajenas a mi voluntad y que me impiden cumplir con las obligaciones que están establecidas en el contrato y para no incurrir en una falta mayor, preferimos renunciar de manera a la firma de este.

Apelamos a su buena voluntad para que nos sean devueltas las garantías originales de seriedad de la oferta y buen uso de anticipo entregadas, ya que este es un hecho que se escapa de mis manos.

Esperamos poder volver a participar en alguno de sus procesos futuros y estrechar relaciones.

Agradeciendo encarecidamente la atención prestada a esta comunicación y disculpándonos por cualquier inconveniente que pueda presentar a la institución este hecho.

Atentamente,

  
Jacinto Badui Howley Dumit Serulle

- **Comunicación de fecha 7 de noviembre de 2024, mediante la cual la OGTIC aprueba la solicitud de terminación anticipada del contrato adjudicado bajo el proceso Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana, referencia OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001.**

07 de noviembre de 2024  
Santo Domingo, D.N.

Señor  
**Jacinto Badui Howley Dumit Serulle**  
Representante legal  
Su despacho.-

**Asunto:** Aprobación de solicitud de terminación anticipada del contrato adjudicado bajo el proceso Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana, referencia OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001.

Distinguido señor **Dumit Serulle:**

Reciba un cordial saludo. Mediante la presente, nos dirigimos a usted con la finalidad de responder a su comunicación enviada vía correo electrónico en fecha catorce (14) de octubre de 2024, la cual versa sobre solicitud de renuncia anticipada del contrato, en el marco del proceso de excepción para la **"Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana"**, identificado con el número de referencia **OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001**.

Tras un análisis exhaustivo de los argumentos expuestos en su solicitud, en los cuales se señala, que:

*El Fideicomiso Inmobiliario y de Garantía para Desarrollo del Proyecto Veiero at Punta Cana, propietario del terreno y del local en el que se contemplaba realizar la puesta en funcionamiento del Punto GOB Punta Cana, nos ha notificado que no podrá entregar en el tiempo previsto por causas de fuerza mayor, la fecha de compromiso de entrega de local será a partir de marzo 2025. Además, actualmente me encuentro con situaciones personales de salud y familiares, que me impiden desarrollar este proyecto con éxito. Esto sin mencionar que el tema relacionado a la oferta en pesos me afectaría en el tiempo por la fluctuación del dólar y la situación económica en la que se encuentra el país en vista de la reforma fiscal que se avecina, esta institución ha decidido lo siguiente:*

07/11/2024  
Dumit Serulle  
RÉCIBIDO  
SIN LEER

En virtud de lo establecido en la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, así como el instructivo para la terminación de contratos públicos, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas, sobre la renuncia o solicitud del contratista, esta institución ha decidido aprobar la terminación anticipada del contrato de referencia núm. OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001.

A partir de esta aprobación, se procederá conforme a las disposiciones legales correspondientes, adoptando las medidas necesarias para asegurar que la terminación se lleve a cabo en estricto cumplimiento de la normativa vigente y sin perjuicio de los derechos y obligaciones previamente pactados.

Sin otro motivo particular, nos despedimos.

Atentamente,

**MIEMBROS DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES**



Firmado digitalmente por  
Diana Katherine Rivas  
Reyes  
Directora de Gabinete  
07/11/2024 12:16 AST

**DIANA RIVAS**  
en representación del señor  
**Bartolomé Pujals**  
Director General



Firmado digitalmente por  
Altagracia López  
Directora Administrativa y  
Financiera  
07/11/2024 12:17 AST

**ALTAGRACIA LÓPEZ**  
Directora Administrativa y Financiera



GABINETE DE  
INNOVACIÓN

Firmado digitalmente por  
Gisselle Josefina Tavera  
Duarte  
Directora Jurídica



Tel.: +1 (809) 286 1009  
Web: [www.ogtic.gob.do](http://www.ogtic.gob.do)  
RNC: 430-01950-1

Firmado digitalmente por  
Camila Michelle Beato  
Martínez  
Directora de Planificación y

**GISSELLE TAVERA**

Directora Jurídica (Asesora Legal)

**CAMILA BEATO**

Directora de Planificación y Desarrollo



Firmado digitalmente por  
Bibian Cuevas  
Responsable de Acceso a la  
Información  
07/11/2024 11:55 AST

**BIBIAN CUEVAS**

Responsable de la Oficina Libre Acceso a la Información



Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/ogtic/v/3fb7ea19-49e2-4bae-9d15-d041b97c7433>



## ANEXO 2

- **Comunicación No. DJ-0028-25, de fecha 16 de enero de 2025, mediante la cual se da respuesta al Grupo de Medios PANORAMA, con relación a la solicitud de información relativa al proceso de Contratación Pública para puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana.**

DJ-0028-25

Distrito Nacional, Santo Domingo  
16 de enero del 2025

Señora:

**Paola Tejeda**

Periodista

Grupo de Medios PANORAMA

**Su persona.**

**Asunto:** Respuesta a solicitud de información relativa al proceso de Contratación Pública para puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana.

**Distinguida señora Tejeda:**

Reciba un cordial saludo. Tenemos a bien dirigirnos a usted para dar respuesta a las preguntas realizadas en fecha dieciséis (16) del enero del año dos mil veinticinco (2025), sobre las solicitudes referente al proceso de contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios presenciales, Punto GOB Punta Cana. En este sentido, procedemos a contestar las interrogantes planteadas a través de la presente comunicación.

A continuación, detallamos la información requerida:

**1. Acto de adjudicación y de Cancelación firmada y sellada.**

Adjunto a la presente misiva ambos documentos.

**2. Copia firmada y sellada del Contrato No. OG TIC-2024-00080.**

No existe contrato del proceso debido a la renuncia del oferente.

**3. Renuncia del Oferente firmada y recibida por la entidad.**

Adjunto a la presente misiva el referido documento conjuntamente con la aceptación de renuncia debidamente firmada.

**4. Copia de certificado de Registro de Título o su equivalente a nombre del oferente donde demuestre su derecho de propiedad.**

Página 1 de 2

Adjunto a la presente misiva contrato de alquiler con opción a compra, con una vigencia de 20 años, título de propiedad del inmueble; anexando a estos la autorización de Subalquiler por parte del propietario.

Es importante resaltarle que todas estas informaciones son de dominio público y pueden ser consultadas en nuestro portal de Transparencia. Para lo que Adjuntamos los siguientes enlaces:

- Portal de Transparencia de la OGTIC: <https://ogtic.gob.do/transparencia/>
- Portal del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) mediante el enlace: <https://comunidad.comprasdominicana.gob.do/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-419&Country=DO&Theme=DGCP&Page=Login>

Visto lo anteriormente expuesto, tal como lo solicitado y en cumplimiento a la Ley núm. 200-04, respecto a lo planteado, procedemos a remitir dentro del pazo establecido al domicilio indicado de grupo de medios Panorama, ubicado en la calle Eugenio Dechamps No. 49, los prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, o al correo [grupodemediospanorama@gmail.com](mailto:grupodemediospanorama@gmail.com), por lo que optamos por esta vía.

Resaltamos que el artículo 08 de la Ley núm. 200-04, sobre Libre Acceso a la Información Pública establece un plazo de quince (15) días hábiles para dar respuesta al requerimiento de información a la Administración Pública, por lo tanto, destacamos encontrarnos dentro del mismo para entregar la información solicitada por vencerse este en fecha treinta y uno (31) del enero del año en curso.

Sin otro particular y agradeciendo su acostumbrada colaboración, se despide.

Atentamente,

**Gisselle Tavera**

Directora Jurídica de la OGTIC

GT/gs/



Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación

Gisselle Josefina Tavera Duarte - Directora Jurídica (16/01/2025 20:04 AST)

Página 2 de 2  
Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/ogtic/v/78f56806-775a-4c8b-a7e7-3cb02e084589>



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



- **Comunicación No. DJ-0024-25, de fecha 16 de enero de 2025, mediante la cual se da respuesta al Grupo de Medios PANORAMA, con relación a la solicitud de información relativa al proceso de Contratación Pública para puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana.**

DJ-0024-25

Distrito Nacional, Santo Domingo  
16 de enero del 2025

Señora:  
Paola Tejeda  
Periodista.  
Grupo de Medios PANORAMA  
Su persona.

Asunto: Respuesta a solicitud de información relativa al proceso de Contratación Pública para puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana.

Distinguida señora Tejeda:

Reciba un cordial saludo. Tenemos a bien dirigirnos a usted para dar respuesta a las preguntas realizadas vía formulario de la Oficina de Acceso a la Información de en fecha catorce (14) del enero del año dos mil veinticinco (2025), sobre las solicitudes del acta de adjudicación, contrato y libramiento con copia sellada por la institución, referente al proceso de contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios presenciales, Punto GOB Punta Cana. En este sentido, procedemos a contestar las interrogantes planteadas a través de la presente comunicación.

A continuación, detallamos la información requerida:

1. Acto de adjudicación, contrato y libramiento del 20% de Proceso de contratación puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (Llave en mano).

Adjunto a la presente misiva el acta de adjudicación solicitada del referido proceso; en cuanto a los demás documentos como son contrato y libramiento del 20%, la OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC), tiene a bien informar que dicho proceso fue cancelado por la renuncia del oferente participante del proceso competitivo de excepción por exclusividad referencia OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001, por lo que, no se llevó a cabo contrato, ni libramiento alguno en relación a dicho proceso.

Página 1 de 2

Es importante resaltarle que todas estas informaciones son de dominio público y pueden ser consultadas en nuestro portal de Transparencia. Para lo que Adjuntamos los siguientes enlaces:

- Portal de Transparencia de la OGTIC: <https://ogtic.gob.do/transparencia/>
- Portal del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) mediante el enlace: <https://comunidad.comprasdominicana.gob.do/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-419&Country=DO&Theme=DGCP&Page=Login>

Visto lo anteriormente expuesto, tal como lo solicitado y en cumplimiento a la Ley núm. 200-04, respecto a lo planteado, procedemos a remitir dentro del plazo establecido al domicilio indicado de grupo de medios Panorama, ubicado en la calle Eugenio Dechamps No. 49, los prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, o al correo [grupodemediospanorama@gmail.com](mailto:grupodemediospanorama@gmail.com), por lo que optamos por esta vía.

Resaltamos que el artículo 08 de la Ley núm. 200-04, sobre Libre Acceso a la Información Pública establece un plazo de quince (15) días hábiles para dar respuesta al requerimiento de información a la Administración Pública, por lo tanto, destacamos encontrarnos dentro del mismo para entregar la información solicitada por vencerse este en fecha treinta y uno (31) del enero del año en curso.

Sin otro particular y agradeciendo su acostumbrada colaboración, se despide.

Atentamente,



## ANEXO 3

### – Análisis de mercado, agosto 2024.

### Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana.

–

### ANÁLISIS DE MERCADO

AGOSTO 2024

1

## 1. Análisis de Mercado.

La Oficina Gubernamental de Tecnología de la Información y la Comunicación (OGTIC), institución gubernamental dependencia desconcentrada del Ministerio de Administración Pública, de conformidad con el Decreto núm. 54-21, de fecha 2 de febrero del 2021 y regulada por el Decreto núm. 1090-04, de fecha 3 de septiembre del 2004, con la responsabilidad de planificar, dirigir y ejecutar las acciones necesarias para implementar el Gobierno Electrónico en la República Dominicana mediante la difusión, uso e implementación de las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC).

Según el plan de gobierno digital actual, los Puntos GOB permiten desarrollarlo mediante una inclusión sistematizada que garantiza una Administración Pública más ágil y eficiente, una gobernanza de las TIC, transparente en la organización pública y mejora la experiencia del ciudadano/cliente con los servicios públicos.

De igual manera, el Decreto núm. 527-21 aprobó los objetivos y líneas de acción de la Agenda Digital 2030, que abarca 7 ejes de actuación (gobernanza y marco normativo, conectividad y acceso, gobierno digital, educación y capacidades digitales, economía digital, ciberseguridad y cultura de innovación), 24 objetivos concretos, 116 líneas de acción y más de 100 proyectos. Asimismo, según el Decreto núm. 338-23 sobre el Gabinete de Innovación y Desarrollo Digital, se establece que, hasta que la Agenda Digital y de Innovación sea aprobada por el Poder Ejecutivo, seguirán vigentes la Agenda Digital 2030 y la Política Nacional de Innovación 2030, aprobadas mediante los Decretos núm. 527-21 y núm. 278-22 respectivamente.

Bajo el eje de gobierno digital instruye a la Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación OGTIC la expansión de los Centros de Servicios Presenciales, teniendo como meta en el período 2024 la apertura de 2 Puntos GOB (Punto GOB Punta Cana y San Cristóbal).

Según las estadísticas de la ONE del 2010, Punta Cana y sus áreas circundantes tienen más de 482 mil habitantes. Es así como, esta ciudad que se expande rápidamente posee habitantes que necesitan mejores servicios a través del uso de las tecnologías de la



información y la comunicación. En este sentido, y en cumplimiento con lo acordado en la Agenda Digital, la OGTIC está trabajando para establecer las operaciones del Punto GOB Punta Cana.

Según el último Censo Poblacional de la República Dominicana, el Distrito Municipal de Verón-Punta Cana cuenta con una población de 139 mil personas. La provincia de la Altagracia reportó para el año 2018 61 mil hogares en condición de vulnerabilidad, de un total de 119 mil hogares reportados para ese mismo año, dentro del Tercer Reporte Socioeconómico de SIUBEN del 2018. El último censo estima la provincia de La Altagracia como la de más alto crecimiento poblacional, situándola del 2010 al 2022 en 4.8% anual.

Desde el año 2020, la provincia de la Altagracia ha promediado 6 mil nacimientos por año y 2 mil matrimonios registrados. Según el Tercer Estudio Socioeconómico del SIUBEN del año 2018, un 30% de la población de esta provincia no tiene cédula o número único de identificación. El Índice de Desarrollo Humano para la región de Yuma es de 0.566, la más baja de las 10 regiones del país considerados por el PNUD.

Para la Provincia de La Altagracia, un 32% de la población ha alcanzado un nivel de educación hasta secundaria y un 42% llegó hasta primaria, según la Encuesta del Hogar del 2022. Las mujeres formaron un 40% de la población económicamente activa, contra un 60% de los hombres. La región de Yuma creció en promedio un 7% entre el año 2016 y 2022, según el Informe regional del Producto Interno Bruto del MEPyD. Los hoteles, bares y restaurantes representan una alta dependencia del turismo asociado con estas actividades económicas.

El distrito municipal de Verón – Punta Cana es un polo turístico regional que atrae un gran flujo turístico, ocupando gran parte de sus alojamientos de estadía corta el año completo. El aeropuerto de Punta Cana, ubicado en el Distrito Municipal de Verón – Punta Cana, recibió un total de 4.7 millones de pasajeros para el año 2023, de los cuales el casi 99% de pasajeros fueron no residentes. Además, la tasa promedio anual de ocupación en establecimientos de alojamiento turístico para Punta Cana Bávaro fue de 81%, el mayor de todos los observados por el Banco Central de la República Dominicana.

Los Puntos GOB son diseñados para operar en centros comerciales tomando en cuenta el alto flujo de ciudadanos que demandan servicios y que convergen en dicho espacio, en síntesis, estamos estrechando la brecha entre la ciudadanía y los servicios públicos. Con este proyecto la OG TIC contribuye de manera significativa en la aceleración tecnológica del país, se crean empleos directos e indirectos, y servimos a toda la población brindando servicios de calidad mundial.

Es fundamental destacar que, al seleccionar la ubicación de un Punto GOB, se deben considerar zonas con alto flujo de personas en ambientes controlados que garanticen confianza y seguridad. En este sentido, las plazas comerciales se presentan como la opción preferente debido a su capacidad para proporcionar estacionamiento, horarios extendidos y un entorno de mayor confianza para la realización de transacciones gubernamentales. De igual manera, la ubicación en estas plazas garantiza una mayor visibilidad y acceso a un público diverso, lo que favorece la implementación de estrategias de marketing efectivas, dado el elevado tráfico de personas. Asimismo, la infraestructura de las plazas comerciales facilita la prestación de un servicio de alta calidad sin interrupciones, gracias al soporte técnico disponible y a la cercanía de otras entidades como bancos, centros de salud y supermercados, permitiendo a los ciudadanos resolver múltiples necesidades en un único lugar.

Los Puntos GOB tienen requisitos mínimos para poder operar y brindar servicios a una determinada población:

1. Un espacio de 1000 m<sup>2</sup> a 1,200 m<sup>2</sup>.
2. Ubicado en el primer nivel de una Plaza Comercial, en un solo local.
3. Facilidades de conexión a servicios básicos.
4. Posibilidad de colocación de señalética.
5. Accesibilidad para personas con alguna discapacidad.

6. Conexión con líneas de transporte principales de la zona prioritaria.
7. Alto flujo de personas dentro de la zona prioritaria.
8. Precio por metro en el rango del mercado de la zona con las especificaciones requeridas para la puesta en marcha del Punto GOB.
9. Disponibilidad de mínima de 300 parqueos.

Dentro del Perímetro Estratégico se encuentran las siguientes Plazas Comerciales:

- Blue Mall Punta Cana
- Downtown Mall Punta Cana
- Plaza Bávaro City Center
- Plaza Boulevard Center
- Plaza San Juan Shopping Center
- Velero at Punta Cana

## 2. Ubicación de estas Plazas Comerciales dentro del Perímetro Estratégico.





### 3. Resumen Ejecutivo de las Plazas Comerciales.

#### ▪ Resumen Ejecutivo PLAZA COMERCIAL BLUE MALL PUNTA CANA.

La **plaza comercial Blue Mall Punta Cana** está ubicada en el Boulevard Turístico del Este, Punta Cana, demostrando tener una alta afluencia de público con alto poder adquisitivo y excelente accesibilidad. De igual manera, cuenta con un área total de 15,000 m<sup>2</sup>, de los cuales 12,000 m<sup>2</sup> están destinados a locales comerciales, componiendo así 100 locales comerciales que poseen una afluencia promedio de 12,000 visitantes por día.

Dentro de la plaza, se identificó un espacio disponible en el primer nivel, frente a la entrada principal, de 700 m<sup>2</sup> con las condiciones adecuadas para la instalación de un Punto GOB, aún así, las medidas se encuentran fuera del rango requerido de 1,000 m<sup>2</sup> a 1,200 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, aunque se encuentre dentro de la zona estratégica y cumpla con las características relevantes de accesibilidad, seguridad, afluencia de público y actividad comercial, debido al espacio disponible la plaza comercial **no cumple** con los requisitos que tenemos para instalar un Punto GOB.

#### ▪ Resumen Ejecutivo PLAZA COMERCIAL DOWNTOWN MALL PUNTA CANA.

La **plaza comercial Downtown Mall Punta Cana** ubicada en la Avenida Barceló, Punta Cana, se encuentra dentro del perímetro estratégico para la instalación de un Punto GOB, con fácil acceso desde las principales zonas turísticas. De igual manera, posee 4 niveles con un total de 120 de locales comerciales, lo cual garantiza una alta afluencia de público y excelente accesibilidad, pero, a pesar de esto, la plaza comercial no posee locales disponibles para instalar un Punto GOB, por lo que se concluye que **no cumple** con nuestros requisitos.

#### ▪ Resumen Ejecutivo PLAZA COMERCIAL BÁVARO CITY CENTER.

La **plaza comercial Bávaro City Center** ubicada en la Carretera Bávaro, Punta Cana, posee un área total 12,000 m<sup>2</sup> de los cuales se destinan 10,000 m<sup>2</sup> a locales comerciales, haciendo

posible que actualmente cuente con 70 locales comerciales que garantizan una afluencia promedio de 8,000 visitantes por día. Asimismo, cuentan con la accesibilidad para personas con discapacidad al incluir en su infraestructura varias rampas, ascensores y baños adaptados.

Es así como, esta plaza comercial ubicada dentro de la zona estratégica y contando con las características relevantes de accesibilidad, seguridad, afluencia de público y actividad comercial, **cumple** con los requisitos que tenemos para instalar un Punto GOB, al poseer un local disponible con un metraje de 1,024 m<sup>2</sup>, lo cual se encuentra dentro de nuestro rango requerido de 1,000 m<sup>2</sup> a 1,200 m<sup>2</sup>.

#### ▪ Resumen Ejecutivo PLAZA COMERCIAL BOULEVARD CENTER

La **plaza comercial Boulevard Center** ubicada en el Boulevard Hotelero de Punta Cana, se encuentra en la vía más transitada de Punta Cana y cuenta con un área total de 10,000 m<sup>2</sup>, de los cuales destinan 8,000 m<sup>2</sup> de estos a locales comerciales, haciendo posible que con sus 3 niveles posean 64 locales comerciales y oficinas, contando con accesibilidad para personas con discapacidad con rampas, ascensores y baños adaptados. A pesar de esto, la plaza comercial posee locales disponibles en su primer nivel que únicamente tienen un metraje de 60m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup>, lo cual se encuentra fuera del rango requerido de de 1,000 m<sup>2</sup> a 1,200 m<sup>2</sup>, por lo que, **no cumple** con nuestros requisitos.

#### ▪ Resumen Ejecutivo PLAZA COMERCIAL SAN JUAN SHOPPING CENTER

La **plaza comercial San Juan Shopping Center** ubicada en la Carretera Bávaro Km 9, Punta Cana, posee un metraje de 12,000 m<sup>2</sup>, de los cuales 10,000 m<sup>2</sup> han sido destinados a locales comerciales, haciendo posible la existencia de 70 locales comerciales dentro de esta, los cuales garantizan una buena afluencia de público.

Asimismo, la plaza comercial ofrece un espacio disponible de 1,400 m<sup>2</sup> en su segundo nivel en el que podría ser instalada un Punto GOB, pero, esto no se considera óptimo debido a que el local está ubicado en el segundo nivel y esto afecta la accesibilidad de las personas con discapacidad, por lo que, al adherirse a nuestros requisitos de que el local debe estar ubicado en un primer nivel, se concluye que la plaza comercial **no cumple**.

▪ **Resumen Ejecutivo PLAZA COMERCIAL VELERO AT PUNTA CANA**

La **plaza comercial Velero at Punta Cana** ubicada Boulevard Turístico del Este, Punta Cana, cuenta con un área total de 8,000 m<sup>2</sup> completamente destinada a locales comerciales, logrando un total de 24 locales comerciales que poseen accesibilidad para personas con discapacidad al incluir rampas, ascensores y baños adaptados. Es así como, logran una afluencia de público de 8,000 visitantes por día, pues, además de sus locales comerciales, cuentan con villas, apartamentos, áreas sociales, una casa club, un parque temático, un hotel y un centro de convenciones en las cercanías de sus instalaciones.

Además de esto, la plaza comercial posee un espacio disponible en su primer nivel con un metraje de 1,135 m<sup>2</sup>, el cual cumple con el rango requerido de 1,000 m<sup>2</sup> a 1,200 m<sup>2</sup>. Asimismo, tomando en cuenta que la plaza comercial se encuentra dentro de la zona estratégica y cubre las características relevantes de accesibilidad, seguridad, afluencia de público y actividad comercial, se determina que **cumple** con los requisitos para instalar un Punto GOB

**4. Evaluación de las Plazas Comerciales de acuerdo con los requisitos de los Puntos GOB.**

Plazas Comerciales	Criterios de Evaluación					
	Ubicación dentro del Perímetro	Espacio Disponible	Ubicación dentro de la Plaza	Accesibilidad	Disponibilidad de Servicios Básicos	Alta Afluencia de Público
Blue Mall Punta Cana	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Downtown Mall Punta Cana	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plaza Bávaro City Center	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plaza Boulevard Center	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plaza San Juan Shopping Center	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Velero at Punta Cana	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**5. Conclusión general del análisis de mercado**

En vista de los análisis anteriormente descritos y de acuerdo con lo planteado por la tabla anterior, de acuerdo con que solo dos Plazas Comerciales cumplen con las especificaciones establecidas para la apertura del Punto GOB Punta Cana, se recomienda realizar un Proceso de excepción por Exclusividad, con los siguientes oferentes:

- Plaza Bávaro City Center
- Velero at Punta Cana

**6. Anexos.**

Informes de Evaluación de las Plazas Comerciales dentro del Perímetro Estratégico.



## ANEXO 4

- **Contrato de alquiler con opción a compra, suscrito entre Fideicomiso Inmobiliario y de Garantía para desarrollo de proyecto Velero At Punta Cana y el Sr. Jacinto Badui Howley Dumit Serulle, de fecha 12 de enero de 2024.**

**CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

Entre:

De una parte: **FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE GARANTIA PARA DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA**, fideicomiso constituido de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 132-07938-8, debidamente representado por la **Fiduciaria In Commendam, S.A.**, sociedad anónima de objeto exclusivo, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en el Km. 13 de la Autopista Duarte esq. Prolongación 27 de Febrero, La Alameda, Santo Domingo Oeste, Provincia de Santo Domingo, República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyente No. 1-30-95195-2 y en el Registro Mercantil con el No. 92328SD, debidamente representada por la Coordinadora General de Operaciones y Financiera, señora **ANA BIELKA GONZALEZ THEN**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora y titular de la cédula de identidad y electoral No.001-0104147-3, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; conforme a la Asamblea General Ordinaria de fecha 09 de octubre del año dos mil veintitrés (2023); sociedad que actúa en su calidad de fiduciaria administradora y por tanto por cuenta y orden del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE GARANTIA PARA DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA**, el cual en lo que sigue del presente contrato se denominará por su denominación social o como **LA PRIMERA PARTE**; y,

De la otra parte, **JACINTO BADUI HOWLEY DUMIT SERULLE**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, de estado civil Soltero, de profesión Ingeniero, con Cédula de Identidad y Electoral número 001-1402555-4, domiciliado y residente en la calle Máximo Avilés Blonda No. 22, Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, entidad la cual en lo que sigue del presente contrato se denominará por su propio nombre de manera individual o conjuntamente como **LA SEGUNDA PARTE**.

Cuando **LA PRIMERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE** sean designadas de forma conjunta, para los fines del presente Contrato, se denominarán como **"LAS PARTES"**.

**"PREÁMBULO"**

**POR CUANTO:** **LA SEGUNDA PARTE** está interesada en alquilar a **LA PRIMERA PARTE** el inmueble propiedad de esta última que se describe posteriormente en este Contrato.

**POR CUANTO:** Sujeto a los términos y condiciones que se describen en el presente Contrato, **LA PRIMERA PARTE** ha consentido arrendar a favor de **LA SEGUNDA PARTE**, el inmueble objeto del presente acuerdo.

**POR TANTO**, y en el entendido de que el Preámbulo anterior forma parte integrante del presente Contrato;

**"LAS PARTES HAN CONVENIDO Y ACORDADO LO SIGUIENTE"**

1. Objeto. **LA PRIMERA PARTE**, por medio del presente contrato, alquila a **LA SEGUNDA PARTE**, quien acepta, bajo los términos y condiciones contenidos en el presente contrato, el cual será

36

desarrollado en el inmueble que se describe a continuación (en lo adelante el "Inmueble" y/o "inmueble"):

*"Local edificado dentro del ámbito del inmueble con Designación Catastral No. 506554151678, ubicado en la Provincia La Altagracia, Higüey, propiedad amparada en el Certificado de Título Matricula No. 3000754597, emitida en fecha 12 de septiembre del 2022, a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE GARANTIA PARA DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA, situado en el boulevard Turística Hotelero, kilómetro #1, Punta Cana, con un área de mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (1,158 m2)."*



**1.1. Derecho de Propiedad.** LA PRIMERA PARTE justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble precedentemente descrito, en el Certificado de Título Matricula No. 3000754597, expedido en fecha 12 de septiembre del 2022 por el Registrador de Títulos competente, el cual está a nombre de FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE GARANTIA PARA DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA.

**1.2. ANEXO A.** Este contrato tendrá adjunto el documento denominado "ANEXO A" El cual incluye informaciones relativas al local objeto del presente contrato detalladas en dicho documento.

**2. Exclusividad del Alquiler.** Mediante el presente acuerdo, LA SEGUNDA PARTE declara que el Inmueble será destinado para uso exclusivo de oficina comercial.

**2.1. LA SEGUNDA PARTE** reconoce y acepta que no podrá ceder ni traspasar los derechos que tiene en virtud del presente contrato, ni sub-alquilar total o parcialmente del inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito de LA PRIMERA PARTE.

**3. Precio del Alquiler.** LA SEGUNDA PARTE se compromete a pagar a favor de LA PRIMERA PARTE, por concepto de alquiler, por adelantado, de manera mensual, mes por mes, y sin retardo alguno, la suma de **Treinta y Un dólares americanos por metros cuadrados (31 USD/Mt2)**, con un incremento en el segundo año de cuatro dólares por Mt2 y en lo adelante incremento anual equivalente al CPI de USA.

**3.1. Cuota de Mantenimiento / Cuota extraordinaria.** La suma anterior no incluye la cuota mensual correspondiente al mantenimiento, cuota esta que se refiere al mantenimiento de las áreas comunes y cualquier otro concepto incluido bajo el concepto de "Mantenimiento". Este término de "Mantenimiento" incluye exclusivamente los siguientes servicios: Limpieza área común, abastecimiento de los insumos higiénicos / desechables (papel, servilletas) en el área social / común y limpieza de baños comunes del área social. LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que en caso de que exista un extraordinario en la cuota del mantenimiento deberá ser cubierta previo acuerdo entre las partes.

**3.2. Primer Pago.** El primer desembolso por concepto del primer mes de alquiler deberá ser efectuado a partir de la entrega del inmueble.

**3.3. Pagos posteriores.** Para los pagos posteriores se tomará como referencia el día de la Fecha Efectiva citada en el artículo 6.1 de este Contrato.

*Handwritten signatures and initials.*

**3.4. Intereses moratorios.** El no pago de cualquier cuota de alquiler por parte de **LA SEGUNDA PARTE** en manos de **LA PRIMERA PARTE** dentro de los cinco días ordinarios a partir de la fecha de pago del respectivo alquiler, generará un tres por ciento (3%) de interés por mes o fracción de mes sobre el saldo insoluto, acumulable automáticamente y sin necesidad de formalidad alguna, hasta la fecha del pago total del monto adeudado.

**3.5.** En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** efectúe su pago mediante cheque bancario y éste fuere devuelto por el Banco girado, por cualquier razón imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, éste deberá pagar a **LA PRIMERA PARTE** la suma que sea cobrada por el Banco por concepto de cargo por servicios debido a los gastos que ocasione a **LA PRIMERA PARTE** la devolución de dicho cheque, a lo que consiente expresamente **LA SEGUNDA PARTE** y acepta **LA PRIMERA PARTE**. Igualmente correrá por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE** cualquier comisión que sea cobrada por el Banco girado en caso de pagar con cheque contra algún banco fuera de esta ciudad. Todo aquello sin perjuicio del derecho de **LA PRIMERA PARTE** a perseguir el cobro de dicho cheque según lo establece la Ley de Cheques de la República Dominicana, con los consiguientes gastos judiciales y honorarios profesionales que pudieren ser incurridos en dicho cobro los que estarán a cargo de **LA SEGUNDA PARTE**. La entrega del cheque en pago aún aceptada por **LA PRIMERA PARTE** no produce novación. En consecuencia, el crédito original subsiste con todas las garantías hasta que el cheque haya sido pagado, certificado o cambiado por un cheque de administración por el Banco librado, conservando **LA PRIMERA PARTE** el ejercicio de los derechos que le acuerdan este contrato y las leyes vigentes en el caso de la falta de pago.

**3.6. Incremento alquiler.** Las Partes acuerdan que el precio establecido por concepto del alquiler (la cuota mensual), un incremento en el segundo año de cuatro dólares por Mt2 y en lo adelante incremento anual equivalente al CPI de USA.

**3.7. Presunción.** En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** incumpla su obligación de pagar dos meses consecutivos de la cuota de alquiler aludida en la Sección 3 del presente Contrato, se estipulará que **LA SEGUNDA PARTE** ha optado por efectuar la Terminación Anticipada del presente Contrato de conformidad a la Sección 6.3 de este Contrato, pudiendo **LA PRIMERA PARTE** perseguir la totalidad de los derechos y obligaciones consagrados en el presente Contrato, así como en las leyes aplicables.

**4. Depósito.** **LA PRIMERA PARTE**, declara haber recibido de manos de **LA SEGUNDA PARTE**, la suma de Ciento siete mil seiscientos noventa y cuatro dólares americanos (USD107,694.00), correspondiente a tres (3) meses de depósito a la firma del presente contrato, suma ésta última que sujeto a los términos y condiciones descritos en las Secciones 4.1 y 4.2, del presente Contrato, le será devuelta a **LA SEGUNDA PARTE**, sin necesidad de formalidad judicial o extrajudicial alguna, por cuyos montos **LA PRIMERA PARTE** otorga descargo y finiquito legal.

**4.1. LA PRIMERA PARTE** se compromete y obliga a devolver a **LA SEGUNDA PARTE** la suma recibida en calidad de depósito de garantía a más tardar treinta (30) días después de la recepción del Inmueble, al término del Contrato, sin dilación alguna y una vez realizada la inspección final del Inmueble, y la entrega de las llaves.



4.2. La devolución del depósito estará condicionada a la entrega del Inmueble, en el mismo estado en que fuera recibido por LA SEGUNDA PARTE. En caso de que se le haya ocasionado algún tipo de daño o deterioro, el costo de dicha reparación o sustitución será descontado de la suma correspondiente al depósito. Una vez realizado lo anterior, LA PRIMERA PARTE devolverá a LA SEGUNDA PARTE cualquier remanente que resultare del concepto del depósito, dentro de los treinta (30) días de ejecutadas las reparaciones de lugar.

5. **Modificaciones al Inmueble.** LA SEGUNDA PARTE tendrá derecho a hacer en el lugar alquilado a sus expensas y bajo su absoluta responsabilidad, todas las decoraciones que desee, sin embargo, no podrá hacer alteraciones estructurales como la modificación o eliminación de paredes, puertas, ventanas, etc., ni total, ni parcialmente, entendiéndose que aquellas que por su naturaleza no fueran removibles y que fueran construidas por LA SEGUNDA PARTE, pasarán a ser propiedad de LA PRIMERA PARTE, desde el momento de su edificación, sin derecho a compensación alguna a favor de LA SEGUNDA PARTE por los conceptos anteriores.

6. **Vigencia.** El presente contrato tendrá una vigencia de veinte (20) años contados a partir de la entrega del inmueble, al término del cual expirará automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de notificación previa de desahucio, intimación o puesta en mora de desocupar.

6.1. **Fecha toma posesión.** La fecha de posesión (en lo adelante "Fecha de Posesión") es la fecha en la cual LA PRIMERA PARTE entrega las llaves, posesión, uso y dirección del Inmueble a LA SEGUNDA PARTE.

6.2. **Penalidad por entrega tardía.** En caso de que a la conclusión del presente contrato indicados en la Sección 6 del presente Contrato, las Partes no hayan resuelto de mutuo acuerdo prorrogar el presente contrato, LA SEGUNDA PARTE estará obligada a pagar en adición al precio correspondiente al alquiler, la suma de Quinientos Dólares americanos diarios, en adición al monto del alquiler por los días transcurridos, montos los cuales deberán ser entregados diariamente en manos de LA PRIMERA PARTE en el domicilio de elección de ésta última. LA SEGUNDA PARTE estará obligada a pagar esta penalidad, conjuntamente con el alquiler, hasta el día en que real y efectivamente entregue el Inmueble en manos de LA PRIMERA PARTE y a satisfacción de esta última. No obstante, y sin perjuicio de esta obligación a cargo de LA SEGUNDA PARTE, LA PRIMERA PARTE podrá, cuando lo juzgue conveniente, perseguir el desalajo de LA SEGUNDA PARTE sobre el Inmueble.

6.3. **Terminación Anticipada.** En caso de que LA SEGUNDA PARTE desocupe el Inmueble en un plazo inferior a los veinte (20) años de vigencia, a partir de la firma de este Contrato, esta última renuncia de manera expresa a los depósitos como penalidad. LA SEGUNDA PARTE declara por el presente que los depósitos quedan a favor de LA PRIMERA PARTE, por concepto de los daños y perjuicios que la situación anterior pudiese generarle. Con la firma del presente Contrato, LA SEGUNDA PARTE autoriza a LA PRIMERA PARTE aplicar de manera directa y sin necesidad de formalidad alguna los valores por concepto de depósitos consignado en la Sección 4 del presente Contrato, para cubrir el balance que pudiese generarse a raíz de las estipulaciones consignadas en la presente Sección 6.3. No obstante lo anterior, LA SEGUNDA PARTE en caso de optar por la terminación anticipada, debe y se compromete a notificar a LA PRIMERA PARTE por escrito con acuse de recibo, al menos sesenta (60) días antes. La penalidad descrita anteriormente en este

artículo 6.3. no surtirá efecto en caso de que **LA SEGUNDA PARTE** se vea en la obligación de desocupar el inmueble producto de un evento de fuerza mayor o caso fortuito.

6.4. Queda entendido entre las partes que el Inmueble no es alquilado bajo ninguna circunstancia por un periodo inferior a un día y que las fracciones de día se cobrarán siempre por día completo.

6.5. A la expiración del término de este Contrato **LA SEGUNDA PARTE** entregará a **LA PRIMERA PARTE** el Inmueble arrendado enteramente limpio y en buen orden y en las condiciones en que fue entregado, cuya entrega se comprobará mediante recibo de descargo escrito emitido y firmado por **LA PRIMERA PARTE** en un plazo máximo de cinco (5) días naturales, siempre y cuando el Inmueble se encuentre libre de daños o deterioros, en donde conste la recepción de las llaves y del Inmueble a la entera satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**. **LA SEGUNDA PARTE** deberá responder por los daños, deterioros y/o pérdidas que puedan detectarse.

6.6. **Continuidad de las obligaciones.** Sin perjuicio de todos los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE** persistirán hasta el momento en que real y efectivamente entregue el Inmueble alquilado a **LA PRIMERA PARTE**.

6.7. **LA SEGUNDA PARTE** reconoce expresamente la sentencia No. 1, dictada el 3 de diciembre del 2008, por la Primera Cámara de la Suprema Corte de Justicia, que declaró inconstitucional el artículo 3 del decreto 4807, que consagraba que la llegada del término del alquiler no constituía una causa de resolución del contrato de alquiler, derogando durante varias décadas el artículo 1737 del Código Civil, el cual ha recobrado totalmente su vigencia y establece que el alquiler termina de pleno derecho a la expiración del término fijado por las partes en el contrato, sin necesidad de notificar el desahucio.

6.8. **LA SEGUNDA PARTE** reconoce expresamente que, el no ejercicio por parte de **LA PRIMERA PARTE** de cualesquiera de los derechos y acciones que le confieren el presente contrato, la ley y la jurisprudencia, no implica renuncia a los mismos, ni la tácita reconducción del alquiler en caso de que **LA PRIMERA PARTE** no ejerza inmediatamente después de la llegada del término pactado por las partes, la demanda en desalojo.

7. **Servicios por cuenta de LA SEGUNDA PARTE.** **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que los montos acordados por concepto de alquiler corresponden única y exclusivamente al pago de los derechos de usar el inmueble y las cuotas de mantenimiento del área común; por lo tanto, **LA SEGUNDA PARTE** asume por su propia cuenta, toda obligación pecuniaria referente a los servicios de luz, teléfono, tele cable y cualesquiera otros servicios contratados por **LA SEGUNDA PARTE** que no hubiesen sido establecidos expresamente en el presente Contrato.

8. **Mantenimiento y conservación.** **LA SEGUNDA PARTE** reconoce haber visto y encontrado el inmueble, así como sus instalaciones, a su entera satisfacción y en perfecto estado de operación, y en consecuencia, se compromete por su propia cuenta a mantener y conservar el inmueble en perfecto estado, obligándose a realizar toda diligencia de limpieza, pintura, acondicionamiento periódico del Inmueble y sus instalaciones, obligándose a ejecutar, a su sólo costo, y sin derecho a compensación de **LA PRIMERA PARTE**, toda reparación y reposición oportuna de cada uno de los desperfectos que pudiesen surgir por el uso, en sus pisos, paredes, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, siendo la presente lista

" 40



meramente enunciativa, y nunca limitativa. En fin, todo concepto por motivo conservación, reparación, y reposición sobre el inmueble, sus mejoras, e instalaciones, correrán por cuenta exclusiva de **LA SEGUNDA PARTE**.

9. **Garantías otorgadas por LA SEGUNDA PARTE.** **LA SEGUNDA PARTE** garantiza que no hará uso ilegal, perjudicial, en contra del orden público o las buenas costumbres, del inmueble, y que cumplirá con todas las normas, leyes, reglamentos, órdenes, requerimientos del Estado Dominicano, y sus dependencias, incluyendo toda disposición legal o reglamentaria de índole sanitaria o de ornato, siendo de su exclusiva responsabilidad todas las violaciones que se incurran en el inmueble objeto de alquiler respecto de cualquier disposición o normativa legal. En adición, en caso de que durante la vigencia del presente contrato fuere necesario desocupar temporalmente el inmueble por motivo de sanidad o salubridad, ya sea por algún caso de enfermedad contagiosa, o cualquier otra razón motivada por **LA SEGUNDA PARTE**, los gastos originados, incluyendo los gastos de desocupación y de cualquier medida de sanidad o salubridad que fuese necesario realizar, correrán por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE**.

10. **Cumplimiento de las normas.** **LA SEGUNDA PARTE**, se compromete a cumplir, en caso de existirlos, con los reglamentos y normas vigentes, así como respetar las normas de la moral y la buena conducta.

11. **Entrega del inmueble.** A partir de la Fecha de Posesión, y hasta la fecha en que real y efectivamente **LA SEGUNDA PARTE** devuelva la posesión del Inmueble a **LA PRIMERA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** queda liberada totalmente de todo tipo de responsabilidad que pudiese surgir relacionada directa o indirectamente con el inmueble, en virtud de que a partir de la Fecha de Posesión, **LA PRIMERA PARTE** entrega a favor de **LA SEGUNDA PARTE**, la posesión y uso exclusivo del Inmueble, comprometiéndose **LA SEGUNDA PARTE** a liberar y mantener indemne a **LA PRIMERA PARTE** por los conceptos anteriores.

12. **Derecho de Opción a Compra.** **LAS PARTES** acuerdan que **LA PRIMERA PARTE** le concede a **LA SEGUNDA PARTE** a través del presente documento el derecho de Opción a Compra del inmueble objeto del presente contrato.

12.1. La referida Opción a Compra tendrá la misma duración del contrato de arrendamiento. Mediante el ejercicio de dicha opción a compra, que deberá ser llevada a efecto, por **LA SEGUNDA PARTE**, durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento, esta podrá adquirir el local objeto del presente contrato de conformidad con las siguientes condiciones:

- Precio de Compra del Local: Cinco millones de dólares estadounidenses con cero centavos (US\$5,000,000.00), acordando las partes que los valores recibidos por **LA PRIMERA PARTE** por concepto de alquiler y depósitos, no les serán reconocidos como parte del precio al momento de consumarse la venta;

12.2. **LA SEGUNDA PARTE**, podrá ejercer su derecho de opción de compra mediante notificación durante el periodo de vigencia de la presente opción. Luego de precitada notificación, se procederá en un plazo de treinta (30) días a realizar el pago del precio de venta y la suscripción de los documentos para formalizar la compraventa del local precedentemente descrito.



Handwritten initials and a checkmark.



12.3. **LAS PARTES** acuerdan que en caso de que **LA SEGUNDA PARTE**, luego de ejercer el derecho de Opción a Compra y perfeccionada la Compraventa, decida que no quiere continuar con el inmueble, garantiza, por medio del presente documento, que la primera opción para la compra le será otorgada a **LA PRIMERA PARTE**.

12.4. **Cargas:** **LA PRIMERA PARTE** se compromete a entregar el inmueble libre de cargas y gravámenes y al corriente de tasas, impuestos y arbitrios en el caso de ejercerse la opción de compra en tiempo y forma.

12.5. **Gastos de la compraventa:** Los impuestos y gastos del proceso de transferencia del inmueble objeto del precitado contrato, quedan a cargo de **LA SEGUNDA PARTE**.

13. **Derechos Otorgados.** **LA SEGUNDA PARTE** reconoce no tener sobre el inmueble ningún derecho adicional al otorgado en el presente acuerdo, y en consecuencia, reconoce no tener ningún derecho de propiedad, derecho de superficie, servidumbre, o cualquier otro derecho que pudiese desprenderse del inmueble, más que el derecho de usarlo bajo los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

13. **Representaciones y garantías de LA SEGUNDA PARTE.** **LA SEGUNDA PARTE** declara y garantiza a **LA PRIMERA PARTE** lo siguiente:

- a. Que posee las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato, y lo mismo no constituye una violación a sus estatutos y no constituye una falta o violación a cualquier compromiso, acuerdo, decisión, decreto o regulación, o cualquier instrumento a que fuese parte o al cual pueda ser sujeta; y,
- b. Que es una sociedad debidamente organizada y existente bajo las leyes de su lugar de incorporación, y posee todos los poderes requeridos para ejecutar el presente Contrato. Igualmente, la(s) persona(s) física(s) que firma(n) el presente Contrato, en su nombre y representación, está(n) provista(s) de plenos poderes otorgados por el órgano societario competente para asumir todos y cada uno de los derechos y obligaciones que consagra el presente Contrato con respecto a su representada.

**Párrafo I.** **LA SEGUNDA PARTE** reconoce el carácter esencial y determinante de estas declaraciones y garantías hechas por ella, sin las cuales **LA PRIMERA PARTE** no hubiese suscrito este Contrato. En caso de que estas declaraciones no resultaren verídicas, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar la resolución y/o reclamar los daños y perjuicios que correspondan y/o ejercer las demás acciones que la ley faculta.

14. **Impuestos.** Queda expresamente entendido que cualquier impuesto o arbitrio derivado de los servicios de alquiler contemplados en el presente contrato, incluyendo el impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), en caso de que corresponda, correrá por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE**.

15. **Elección de Domicilio.** Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en las direcciones siguiente:

**LA PRIMERA PARTE** en el Km. 13 de la Autopista Duarte esq. Prolongación 27 de febrero, La Alameda, Santo Domingo Oeste, Provincia de Santo Domingo, República Dominicana.

**LA SEGUNDA PARTE** en la calle Máximo Avilés Blonda No. 22, Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

**16. Divisibilidad.** La ilegalidad, invalidez o imposibilidad de poner en ejecución cualquier sección de este Contrato, según sea esta determinada por un tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente, no se considerará que afecta la legalidad, validez y capacidad de poner en ejecución las estipulaciones restantes. Ante una estipulación considerada nula, las Partes negociarán de buena fe para acordar los términos de una estipulación mutuamente satisfactoria.

**17. Acuerdos previos.** Queda entendido que no hay acuerdos o manifestaciones previas o escritos entre LAS PARTES que afecten el presente Contrato, y que el mismo suscribe, o cancela cualesquiera y todas las negociaciones, arreglos, manifestaciones y entendidos previos que pudiere haber entre las partes. El presente Contrato sólo podrá ser modificado o alterado por acuerdo escrito entre las Partes, y ninguna acción u omisión de ningún empleado o agente de las partes o de ningún corredor, si lo hubiere, alterará, cambiará o modificará ninguna de las disposiciones del mismo.

**18. Renuncia de derechos.** Ninguna renuncia por una u otra Parte de cualquier derecho derivado del incumplimiento por la otra Parte en la ejecución de cualquiera de las disposiciones de este Contrato operará o será interpretada como una renuncia de derecho sobre cualquier otro derecho o respecto de un incumplimiento adicional, no importa si es de carácter igual o diferente. Ni el fallo o demora por una Parte en insistir, en alguna ocasión, en el cumplimiento de los términos, condiciones y disposiciones de este Contrato, ni el tiempo u otra indulgencia concedidas por una Parte a la otra, actuará como la renuncia de derecho sobre tal incumplimiento, como aceptación de cualquier variación, ni como renuncia de este derecho u otro derecho cualquiera bajo el presente Contrato.

**19. Cambios y Modificaciones.** Este Contrato no será variado en sus términos por ningún acuerdo oral o representación o de otra manera que no sea un instrumento escrito suscrito por las Partes o por sus representantes debidamente autorizados.

**20. Ley Supletoria y Foro Competente.** Para todo lo no previsto en el presente Contrato, las partes se remiten a las leyes de la República Dominicana.

**21. Procedimiento y Foro de Solución de Conflictos.** Cualquier disputa, conflicto, discrepancia o diferendo que surja entre las Partes con motivo de la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, será sometido a los tribunales ordinarios del Distrito Nacional.

-Firmas y legalización al dorso-

- **Comunicación de fecha 29 de agosto de 2024, mediante la cual Ana Bielka González Then, en sus funciones de directora de Operaciones y Gestora Fiduciaria, certifica que el Sr. Jacinto Badui Howley Dumit Serulle, se encuentra autorizado a Sub-Arrendar.**



Santo Domingo, D. N.  
29 de agosto del 2024


**A QUIEN LE PUEDA INTERESAR**

Quien suscribe, **ANA BIELKA GONZALEZ THEN**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0104147-3, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, en sus funciones de Directora De Operaciones y Gestora Fiduciaria de la entidad **IN COMMENDAM S.A.**, sociedad comercial de objeto exclusivo, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número 1-30-95195-2, y Registro Mercantil número 92328SD, con su domicilio social en de la autopista Duarte, esq. Prolongación 27 de Febrero, Alameda, Santo Domingo Oeste, Provincia de Santo Domingo, República Dominicana, por cuenta y orden del Fideicomiso Inmobiliario Y De Garantía Para El Desarrollo Del Proyecto Velero At Punta Cana RNC – 1-32-07938-8, en base a las atribuciones del **acápite 2.1** del contrato de alquiler con opción a compra de fecha 12 enero del dos mil veinticuatro (2024), por medio de la presente hacemos constar que el inquilino **JACINTO BADUI HOWLEY DUMIT SERULLE**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1402555-4 se encuentra autorizado a Sub-Arrendar el Inmueble que se describe a continuación:

"Local edificado dentro del ámbito del inmueble con designación catastral No.506554151678, ubicado en la provincia de La Altagracia, Higüey, propiedad amparada en el certificado de Título Matricula No. 3000754597, emitida en fecha 12 de septiembre del 2022, a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE GARANTIA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA, situado en el boulevard Turístico Hotelero, Kilometro #1, Punta Cana, con área de mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (1,158 m<sup>2</sup>)."

Sin otro particular por el momento, nos reiteramos a su disposición para cualquier información adicional.

Atentamente,

  
**Ana Bielka González Then**  
Directora De Operaciones y Gestora  
Fiduciaria en representación de In  
Commendam, S.A.







- Certificado de Título de Propiedad del inmueble matrícula No. 3000754597, con designación catastral No. 506554151678, propiedad de Fideicomiso Inmobiliario y Garantía para el Desarrollo del Proyecto Velere At Punta Cana, registrado en el Registro de Títulos de Higüey.

1055 **CERTIFICADO DE TÍTULO** 009

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALLUZ

**REGISTRO DE TÍTULOS**

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA



OTICINA: Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL: 506554151678

PROPIETARIO: FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y GARANTÍA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y GARANTÍA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO VELERO AT PUNTA CANA, RNC No. 1-32-07938-8, sobre el inmueble identificado como 506554151678, que tiene una superficie de 43,002.37 metros cuadrados, matrícula No. 3000754597, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No. 6642022034409 de fecha 08/jul/2022. Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE inscrito a las 10:29:14 a. m. el 30/ago/2022. Quedando cancelada la matrícula 3000754595. Emitido el 12 de septiembre del 2022.

José Moisés Frías Goris  
Registrador de Títulos Adscrito  
Registro de Títulos de Higüey

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio [www.j.gov.do](http://www.j.gov.do)

44



## ANEXO 5

- **Acta/CCC-0089-2023. Acto administrativo que declara desierto el proceso de excepción por proveedor único para la “Contratación de los Servicios de Alquiler de Local para la Apertura de Punto GOB Punta Cana”, referencia OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019, de fecha 15 de diciembre de 2023.**



**ACTA/CCC-0089-2023. ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO DE EXCEPCIÓN POR PROVEEDOR ÚNICO, PARA LA "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA", MARCADO CON LA REFERENCIA OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019", DEBIDAMENTE INICIADO POR EL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE LA OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC).**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (2023), siendo las doce y cincuenta horas de la tarde (12:50 p.m.), se reunieron los miembros del Comité de Compras y Contrataciones de la **OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC)** en uno de los salones de la institución, ubicado en la Av. Rómulo Betancourt núm. 311, Edificio Corporativo Vista 311, sector Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, previa convocatoria realizada por la señora **Diana Rivas** (en representación del Director General señor **Bartolomé Pujals**), quien la preside, en su calidad de Directora de Gabinete; además contó con la participación de la señora **Altagracia López**, Directora Administrativa y Financiera, miembro; **Gisselle Tavera**, Directora Jurídica, en calidad de asesora legal; **Camila Beato**, Directora de Planificación y Desarrollo, miembro; **Bibian Cuevas**, Responsable de la Oficina de Libre Acceso a la Información, miembro. Inmediatamente se indicó que la Agenda a tratar era la siguiente:

**UNICO:** Declaratoria de desierto del procedimiento de excepción para Proveedor Único, para la "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA", marcado con la referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**.

**PREÁMBULO**

**RESULTA:** Que, en fecha siete (07) del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (2023) el área requirente hace la solicitud interna emitida por **Cinthia Dayeh**, Directora de Atención Ciudadana, para la "Contratación de los Servicios de Alquiler de Local para la Apertura de Punto GOB Punta Cana".

**RESULTA:** Que, en el mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (2023), la señora **Cinthia Dayeh**, Directora de Atención Ciudadana, emite Informe el cual justifica la excepción por proveedor único del referido proceso y en sus consideraciones establece:

*Con todo lo antes mencionado se recomienda realizar la contratación del servicio de alquiler o arrendamiento ofertado por el centro comercial Bávaro City Center, con la única finalidad*



de garantizar el éxito del proyecto y de esta manera implementar un Punto GOB en la provincia de Punta Cana.

**RESULTA:** Que, en fecha once (11) mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (2023), fue emitido la solicitud de Propuesta para la **"Contratación de los Servicios de Alquiler de Local para la Apertura de Punto GOB Punta Cana"**.

**RESULTA:** Que, la Directora Administrativa y Financiera de la **OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC)**, ha confirmado la existencia de disponibilidad de fondos, mediante Certificación de Existencia de Fondos núm. **2252023**, de fecha once (11) del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (2023).

**RESULTA:** Que, la Unidad de Compras y Contrataciones de la **OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC)**, ha emitido la solicitud núm. **2502023**, de fecha once (11) del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (2023).

**RESULTA:** Que, de acuerdo con lo establecido en la Resolución de inicio núm. **CCC-0078-2023**, de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), referente al proceso de excepción por proveedor único, para la **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA"**, marcado referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**", que en este acto se designó a los señores: **Goar Fernández** y **Fernando Perdomo Then peritos técnicos**; señora **Ileana Mejía**, perito jurídico; señora **Norvia Casado**, perito financiero, quienes evaluaron las ofertas recibidas.

**RESULTA:** Que, en fecha catorce (14) mes de **diciembre** del **2023**, el notario público actuante, emitió Acto Auténtico núm. 151, folios 284 y 285, contentivo de Recepción y Apertura de Oferta Técnica (sobre A) y Oferta Económica (sobre B), del proceso en única etapa, para la **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA"**, marcado con la referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**" porque no fueron presentadas ofertas técnicas y económicas ni **física**, ante la Unidad Operativa de Compras y Contrataciones, en el domicilio de la **OGTIC**, ni **digitales**, vía el Portal Transaccional de la Dirección General de Compras y Contrataciones (DGCP).

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**CONSIDERANDO:** Que, el numeral 6, del Artículo 5 de la Resolución núm. PNP-06-2022, de fecha veintiocho (28) del mes de **junio** del año dos mil veintidós (2022), que regula el funcionamiento del



Comité de Compras y Contrataciones establece lo siguiente: **ARTÍCULO 5. Funciones del Comité de Compras y Contrataciones.** En atención a las disposiciones de la Ley Núm. 340-06 y sus modificaciones y del Reglamento de Aplicación Núm. 543-12, el Comité de Compras y Contrataciones será el órgano responsable de la organización, conducción y ejecución de los procedimientos de Licitación Pública Nacional o Internacional, Licitación Restringida, Sorteo de Obras, Comparación de Precios, Subasta Inversa Electrónica y de los procedimientos de excepción. Durante la ejecución de los mismo, tendrán, de manera no limitativa, las siguientes funciones: **6. Declarar mediante acto administrativo la adjudicación, cancelación o declaratoria de desierto del procedimiento de contratación.**

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 11 de la Resolución núm. PNP-06-2022, que regula el funcionamiento del Comité de Compras y Contrataciones establece lo siguiente: "**ARTÍCULO 11. Validez de los actos administrativos.** Para considerarse válidos, los actos administrativos del Comité de Compras y Contrataciones deben estar debidamente motivados y contar con la firma de todos sus miembros o del quorum establecido por la norma para ser legítimos, en atención al artículo 9 de la ley núm. 107-13".

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 60 del reglamento núm. 543-12 de aplicación de la Ley de Compras, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil doce (2012), establece: "**De los actos administrativos.** Además de las actuaciones que se detallan en la ley de compras y contrataciones, las actividades contempladas en los manuales de procedimiento emitidos por la Dirección General de Contrataciones públicas realizadas por los funcionarios que estos determinen deberán formalizarse mediante un acto administrativo".

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 15 numeral 6 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil seis (2006), establece: "Las actuaciones que se listan a continuación deberán formalizarse mediante un acto administrativo: **6) La resolución de dejar sin efecto o anular el proceso en alguna etapa del procedimiento o en su globalidad, así como declarar desierto o fallido el proceso.**"

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 56 del reglamento núm. 543-12 de aplicación de la Ley de Compras, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil doce (2012), establece: "El Comité de Compras y Contrataciones, una vez concluido el período de puja, de ser el caso, adjudicará o declarará desierto el procedimiento, mediante resolución administrativa debidamente motivada".





**CONSIDERANDO:** Que el artículo 103 del reglamento núm. 543-12 de aplicación de la Ley de Compras, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil doce (2012), establece: *"La entidad contratante no podrá adjudicar una oferta que no cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en los Pliegos de Condiciones Específicas/Especificaciones Técnicas y Términos de Referencia"*.

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 8 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, define el Acto Administrativo, como sigue: *"Acto administrativo es toda declaración unilateral de voluntad, juicio o conocimiento realizada en ejercicio de función administrativa por una Administración Pública, o por cualquier otro órgano u ente público que produce efectos jurídicos directos, individuales e inmediatos frente a terceros"*.

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 24 de la Ley núm. 340-08 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil seis (2006), establece: *"Toda entidad contratante podrá **cancelar o declarar desierto** un proceso de compra o contratación mediante el dictado de un acto administrativo, antes de la adjudicación, siempre y cuando existan informes de carácter legal y técnico debidamente justificados. **Párrafo I.** En el evento de declaratoria de desierto un proceso, la entidad podrá reabrirlo, en la misma forma que lo hizo con el primero, **dando un plazo de propuestas que puede ser de hasta un cincuenta por ciento (50%) del plazo del proceso fallido**, al cual pueden acudir los proponentes que adquirieron los pliegos de condiciones sin volver a pagarlos"*.

**CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 93, del reglamento de aplicación de la Ley de Compras núm. 543-12. *"La Entidad Contratante rechazará toda oferta que no se ajuste sustancialmente a los Pliegos de Condiciones Específicas/ Especificaciones Técnicas y/o a los Términos de Referencia. No se admitirán correcciones posteriores que permitan que cualquier oferta, que inicialmente no se ajustaba a dichos pliegos, posteriormente se ajuste a los mismos, sin perjuicio del cumplimiento del principio de "subsanabilidad"*.

**CONSIDERANDO:** Que el Pliego de Condiciones Específicas para **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA"**, marcado con la referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**", establece en su numeral 4.2:

**Declaración de Desierto.** *El Comité de Compras y Contrataciones podrá declarar desierto el procedimiento, total o parcialmente, en los siguientes casos:*



Ø Por no haberse presentado Ofertas.

Ø **Por haberse rechazado, descalificado, o porque son inconvenientes para los intereses nacionales o institucionales todas las Ofertas o la única presentada.**

**En la Declaratoria de Desierto, la Entidad Contratante podrá reabrirlo dando un plazo para la presentación de Propuestas de hasta un cincuenta por ciento (50%) del plazo del proceso fallido.**

**CONSIDERANDO:** Que, la Ley núm. 107-13, de fecha 8 de agosto del 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, en su artículo 3 dice que: **"Principio de racionalidad.** Que se extiende especialmente a la motivación y argumentación que debe servir de base a la entera actuación administrativa. La Administración debe actuar siempre a través de buenas decisiones administrativas que valoren objetivamente todos los intereses en juego de acuerdo con la buena gobernanza democrática".

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 3, numeral 3 de la Ley núm. 340-06 de Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones de fecha 18 de agosto del 2006, establece que: **"Principio de transparencia y publicidad.** Las compras y contrataciones públicas comprendidas en esta ley se ejecutarán en todas sus etapas en un contexto de transparencia basado en la publicidad y difusión de las actuaciones derivadas de la aplicación de esta ley. Los procedimientos de contratación se darán a la publicidad por los medios correspondientes a los requerimientos de cada proceso. Todo interesado tendrá libre acceso al expediente de contratación administrativa y a la información complementaria. La utilización de la tecnología de información facilita el acceso de la comunidad a la gestión del Estado en dicha materia".

**CONSIDERANDO:** Que en el artículo 3, numeral 9 de la Ley núm. 340-06 de Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones de fecha 18 de agosto del 2006, establece que: **"Principio de razonabilidad.** Ninguna actuación, medida o decisión de autoridad competente en la aplicación e interpretación de esta ley deberá exceder lo que sea necesario para alcanzar los objetivos de transparencia, licitud, competencia y protección efectiva del interés y del orden público, perseguidos por esta ley. Dichas actuaciones, medidas o decisiones no deberán ordenar o prohibir más de lo que es razonable y justo a la luz de las disposiciones de la presente ley".

**CONSIDERANDO:** Que, de acuerdo con lo establecido en la circular núm. DGCP44-PNP-2021-1, sobre uso de la firma digital en los procedimientos de contratación pública, de fecha 29 de enero de 2021, la cual considera oportuno y válido el uso de la firma digital en los documentos generados en ocasión de la ejecución de los procedimientos de contratación pública.

Página 5 de 9



**CONSIDERANDO:** Que, constituye una potestad de la institución convocante, dejar sin efecto un determinado proceso cuando esta decisión se encuentre motivada y fundamentada en causales razonables expresada, las cuales son sometidas a la deliberada ponderación del comité de compras, cuyo informe está orientado a los fines de cancelar el proceso de referencia.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley Orgánica de la Administración Pública No. 247-12 de fecha 14 de agosto de 2012, sobre el Control Financiero, en su artículo No. 43 establece que: *"Las entidades descentralizadas estarán sometidas al control, desde el punto de vista financiero de la Contraloría General de la República y de la Cámara de Cuentas en la forma establecida en la Constitución y en las leyes de la República"*.

**VISTA:** La Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil seis (2006).

**VISTA:** La Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha 8 de agosto del 2013.

**VISTO:** El Decreto núm. 543-12, Reglamento de Aplicación de la Ley de Compras y Contrataciones, de fecha seis (6) de septiembre de dos mil doce (2012).

**VISTO:** El Decreto núm. 54-21 de fecha 02 de febrero de los dos mil veintiunos (2021), que crea la Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC).

**VISTA:** La circular DGCP44-PNP-2021-1, sobre uso de la firma digital en los procedimientos de contratación pública, de fecha 29 de enero del 2021.

**VISTA:** La solicitud interna núm. **0009/23** emitida por la señora **Cinthia Dayeh**, Directora de Atención Ciudadana, en fecha siete (**07**) del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés (**2023**).

**VISTO:** El TDR para Compras de Bienes y Servicios Conexos, procedimiento de excepción por proveedor único para la **"Contratación de los Servicios de Alquiler de Local para la Apertura de Punto GOB Punta Cana"**, identificado con la referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**, emitido en el ocho (**08**) diciembre de 2023.





**VISTA:** La certificación de existencia de fondos, **2252023**, de fecha once **(11)** del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés **(2023)**.

**VISTA:** La solicitud de compras y contrataciones núm. **2502023**, de fecha once **(11)** del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés **(2023)**.

**VISTO:** El informe Justificativo del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés **(2023)**.

**VISTO:** La solicitud de Propuesta de fecha once **(11)** del mes de **diciembre** del año dos mil veintitrés **(2023)**.

**VISTO:** El Acto Auténtico núm. 151, folios 284 y 285, instrumentado por el contenido de Recepción y Apertura de Oferta Técnica (sobre A) y Oferta Económica (sobre B), del proceso en única etapa, para la **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA"**, identificado con la referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**.

**VISTO:** El Acta inicio marcada con el núm. **CCC-0078-2023**, de fecha doce **(12)** de **diciembre** del año dos mil veintitrés **(2023)**.

**VISTA:** La Oferta Económica presentada por el oferente participante.

**VISTO:** Los informes periciales finales, correspondientes a las evaluaciones de la oferta técnica y oferta económica, elaborados por los peritos designados para este proceso.

El Comité de Compras y Contrataciones de la **OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC)**, en virtud de las facultades que le confiere la Ley de Compras y Contrataciones núm. 340-06, y las normas adjetivas, **por unanimidad** decide lo siguiente:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR DESIERTO** el procedimiento de excepción por proveedor único, para la **"CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA APERTURA DE PUNTO GOB PUNTA CANA"**, identificado con la referencia **OGTIC-CCC-PEPU-2023-0019**, por no haberse presentado ofertas técnicas y económicas, ni **física**, ante la Unidad Operativa de Compras y Contrataciones, en el domicilio de la **OGTIC**, ni **digitales**, vía el Portal Transaccional de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP).

Página 7 de 9





**SEGUNDO: INSTRUYE** a la Unidad de Compras y Contrataciones de la **OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC)**, a publicar el presente acto administrativo en el portal transaccional del Órgano Rector y **ORDENA** la reapertura del proceso de acuerdo con el plazo establecido en el párrafo I, artículo 24 de la Ley de Compras y Contrataciones.

**TERCERO: ORDENA** a la Oficina de Acceso a la Información (OAI) la publicación del presente acto administrativo en el subportal de Transparencia de la **OFICINA GUBERNAMENTAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (OGTIC)**.

Concluida esta resolución se dio por terminada la sesión, en fe de la cual se levanta la presente acta, que firman todos los presentes. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a las doce y cincuenta y cinco horas de la tarde (12:55 p.m.) de la fecha indicada al inicio de la presente acta.

**MIEMBROS DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES:**



Firmado digitalmente por  
Diana Katherine Rivas  
Reyes  
Directora de Gabinete  
15/12/2023 16:45 AST

**DIANA RIVAS**

Directora de Gabinete en representación  
**Bartolomé Pujals**  
Director General



Firmado digitalmente por  
Altagracia Lopez  
Directora Administrativa y  
Financiera  
15/12/2023 13:09 AST

**ALTAGRACIA LÓPEZ**

Directora Administrativa y Financiera



Firmado digitalmente por  
Gisselle Josefina Tavera  
Duarte  
Directora jurídica  
15/12/2023 12:59 AST

**GISSELLE TAVERA**

Directora Jurídica (asesora Legal)



Firmado digitalmente por  
Camila Michelle Beato  
Martinez  
DIRECTORA DE  
PLANIFICACION Y  
DESARROLLO

**CAMILA BEATO**

Director de Planificación y Desarrollo

Página 8 de 9



Firmado digitalmente por  
Bibian Cuevas  
Responsable de Acceso a la  
Información  
15/12/2023 13:12 AST

-----  
**BIBIAN CUEVAS**

Responsable de la Oficina Libre Acceso a la Información



Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/ogtic/v/75fffd73-06fd-4d44-b416-50546a392ddc>

## ANEXO 6

### – Pliego de condiciones.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación  
(OGTIC)



PLIEGO DE CONDICIONES ESTÁNDAR PARA PROCEDIMIENTOS DE EXCEPCIÓN POR  
SELECCIÓN COMPETITIVA.

Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales,  
Punto GOB Punta Cana (Llave en mano).

OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana  
Agosto 2024

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**CONTENIDO**

<b>SECCIÓN I: INFORMACIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Antecedentes .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Objeto del procedimiento de excepción.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Justificación del uso de la excepción .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Especificaciones técnicas, fichas técnicas o términos de referencia .....</b>	<b>7</b>
<b>1..... LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES</b>	<b>9</b>
<b>5. Presupuesto base o valor referencial .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Lugar de ejecución de la contratación y/o compra .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Tiempo de prestación de la contratación y de servicio .....</b>	<b>10</b>
<b>8. Entregables/ resultados esperados.....</b>	<b>10</b>
<b>9. Cronograma de actividades del procedimiento de excepción.....</b>	<b>14</b>
<b>10. Forma de prestación de ofertas técnicas y económicas "Sobre A" y "Sobre B" .....</b>	<b>15</b>
<b>11. Ofertas presentadas en formato papel .....</b>	<b>16</b>
<b>12. Ofertas presentadas en formato electrónico vía el SECP .....</b>	<b>16</b>
<b>13. Documentación a presentar .....</b>	<b>17</b>
<b>14. Contenido de la oferta técnica .....</b>	<b>17</b>
<b>11.1 Documentación de la oferta técnica "Sobre A" .....</b>	<b>18</b>
<b>Credenciales.....</b>	<b>18</b>
<b>Documentación técnica:.....</b>	<b>20</b>
<b>Contenido de la Oferta Económica .....</b>	<b>21</b>
<b>11.2 Documentos de la oferta económica "Sobre B" .....</b>	<b>23</b>
<b>15. Metodología de evaluación.....</b>	<b>23</b>
<b>12.1 Metodología y criterios de evaluación de la oferta técnica "Sobre A" .....</b>	<b>23</b>
<b>12.1.1. Metodología y criterios de evaluación para la documentación legal</b>	<b>24</b>
.....	
<b>12.1.2. Metodología y criterios de evaluación para la documentación</b>	<b>26</b>
<b>financiera .....</b>	
<b>12.1.3. Metodología y criterios de evaluación para la documentación</b>	<b>28</b>
<b>técnica .....</b>	
<b>12.2. Metodología y criterios de evaluación de oferta económica.....</b>	<b>30</b>

Página 2 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

16. Criterio de adjudicación .....	32
<b>SECCIÓN III: RECEPCIÓN, APERTURA, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>33</b>
<b>1. Recepción de ofertas técnicas “Sobre A” y ofertas económicas “Sobre B” .....</b>	<b>33</b>
.....	33
<b>2. Apertura de ofertas técnicas “Sobre A” .....</b>	<b>34</b>
<b>3. Evaluación de ofertas técnicas “Sobre A”, aclaraciones y subsanación..34</b>	<b>34</b>
<b>4. Debida diligencia.....</b>	<b>36</b>
<b>5. Apertura y evaluación de las ofertas económicas “Sobre B”.....</b>	<b>37</b>
<b>6. Subsanación de la garantía de seriedad de la oferta .....</b>	<b>38</b>
<b>7. Confidencialidad de la evaluación.....</b>	<b>39</b>
<b>8. Desempate de ofertas .....</b>	<b>39</b>
<b>9. Adjudicación.....</b>	<b>39</b>
<b>10. Garantías del fiel cumplimiento de contrato .....</b>	<b>40</b>
<b>11. Adjudicaciones posteriores .....</b>	<b>41</b>
<b>SECCIÓN III: DISPOSICIONES GENERALES PARA EL CONTRATO .....</b>	<b>41</b>
<b>1. Plazo para la suscripción del contrato .....</b>	<b>41</b>
<b>2. Validez y perfeccionamiento del contrato.....</b>	<b>42</b>
<b>3. Gastos legales del contrato:.....</b>	<b>42</b>
<b>4. Vigencia del contrato .....</b>	<b>42</b>
<b>5. Supervisor o responsable del contrato .....</b>	<b>42</b>
<b>6. Anticipo y Garantía de buen uso de anticipo .....</b>	<b>43</b>
<b>7. Suspensión del contrato .....</b>	<b>43</b>
<b>8. Modificación de los contratos .....</b>	<b>44</b>
<b>9. Equilibrio económico y financiero del contrato .....</b>	<b>44</b>
<b>10. Condiciones de pago y retenciones .....</b>	<b>44</b>
<b>Aclaraciones:.....</b>	<b>46</b>
<b>11. Subcontratación.....</b>	<b>46</b>
<b>12. Recepción de servicio .....</b>	<b>47</b>
<b>13. Finalización del contrato.....</b>	<b>47</b>
<b>14. Incumplimiento de contrato y sus consecuencias. ....</b>	<b>47</b>
<b>15. Penalidades por retraso.....</b>	<b>48</b>
<b>16. Causas de inhabilitación del Registro de Proveedores del Estado.....</b>	<b>48</b>
<b>SECCIÓN IV: GENERALIDADES .....</b>	<b>49</b>
<b>1. Siglas y acrónimos .....</b>	<b>49</b>

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

<b>2. Definiciones.....</b>	<b>49</b>
<b>3. Objetivo y alcance del pliego .....</b>	<b>50</b>
<b>4. Órgano y personas responsables del procedimiento de selección .....</b>	<b>51</b>
<b>5. Marco normativo aplicable al proceso .....</b>	<b>52</b>
<b>6. Interpretaciones .....</b>	<b>53</b>
<b>7. Idioma .....</b>	<b>53</b>
<b>8. Disponibilidad y acceso al pliego de condiciones .....</b>	<b>54</b>
<b>9. Conocimiento y aceptación del pliego de condiciones .....</b>	<b>54</b>
<b>10. Derecho a participar .....</b>	<b>55</b>
<b>11. Prácticas prohibidas .....</b>	<b>56</b>
<b>12. De los Comportamientos Violatorios, Contrarios y Restrictivos a la Competencia.....</b>	<b>56</b>
<b>13. Consultas, solicitud de aclaraciones y enmiendas.....</b>	<b>58</b>
<b>14. Contratación pública responsable.....</b>	<b>58</b>
<b>15. Firma digital .....</b>	<b>59</b>
<b>16. Reclamaciones, impugnaciones, controversias y competencia para decidir las.....</b>	<b>59</b>
<b>17. Anexos documentos estandarizados.....</b>	<b>60</b>

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

## SECCIÓN I: INFORMACIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO

### 1. Antecedentes

La Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y la Comunicación (OGTIC), como entidad descentralizada del Ministerio de Administración Pública tiene la responsabilidad de planificar, dirigir y ejecutar acciones para implementar el Gobierno Electrónico en la República Dominicana, conforme a los Decretos núm. 54-21 del 2 de febrero de 2021 y núm. 1090-04 del 3 de septiembre de 2004.

De igual manera, el Decreto núm. 527-21 aprobó los objetivos y líneas de acción de la Agenda Digital 2030, que abarca 7 ejes de actuación (gobernanza y marco normativo, conectividad y acceso, gobierno digital, educación y capacidades digitales, economía digital, ciberseguridad y cultura de innovación), 24 objetivos concretos, 116 líneas de acción y más de 100 proyectos. Asimismo, según el Decreto núm. 338-23 sobre el Gabinete de Innovación y Desarrollo Digital, se establece que, hasta que la Agenda Digital y de Innovación sea aprobada por el Poder Ejecutivo, seguirán vigentes la Agenda Digital 2030 y la Política Nacional de Innovación 2030, aprobadas mediante los Decretos núm. 527-21 y núm. 278-22 respectivamente.

Bajo el eje de gobierno digital instruye a la Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación OGTIC la expansión de los Centros de Servicios Presenciales, teniendo como meta en el periodo 2024 la apertura de 2 Puntos GOB (Punto GOB Punta Cana y San Cristóbal).

Según las estadísticas de la ONE del 2010, Punta Cana y sus áreas circundantes tienen más de 482 mil habitantes. Es así como, esta ciudad que se expande rápidamente posee habitantes que necesitan mejores servicios a través del uso de las tecnologías de la información y la comunicación.

En este sentido, y en cumplimiento con lo acordado en la Agenda Digital, la OGTIC está trabajando para establecer las operaciones del Punto GOB Punta Cana.

### 2. Objeto del procedimiento de excepción

Constituye el objeto de la presente convocatoria recibir ofertas para la **Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (Llave en mano)**, de acuerdo con las condiciones fijadas en este pliego, especificaciones/ fichas técnicas y términos de referencia. Esta ha sido clasificada bajo el rubro -clase- **80131500-Alquiler y arrendamiento de propiedades o**

Página 5 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**edificaciones**, por lo que los oferentes deberán tener la actividad comercial nivel familia- **80130000-Servicios inmobiliarios**.<sup>1</sup>

### 3. Justificación del uso de la excepción

Esta contratación está justificada mediante informe el pericial anexo que reza lo siguiente:

La Contraloría General de la República mediante Circular de fecha 03 de febrero de 2022, instruyó a todas las instituciones bajo el ámbito de aplicación de las leyes núm. 10-07 de Contraloría General de la República y 340-06 Sobre Compras y Contrataciones Públicas, gestionar los procedimientos de contratación de alquileres y arrendamientos a través de las disposiciones que establece la ley de Compras y Contrataciones, así como su reglamento de aplicación, tal y como se hace constar en el artículo 5 numeral 1 de la referida ley.

De igual forma, las instituciones contratantes podrán evaluar si el caso reúne las condiciones para acogerse al uso de las excepciones de exclusividad, previstos en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la Ley núm. 340-06, "serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, a condición de que no se utilicen como medio para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos, las siguientes actividades: "Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica".

En ese contexto, la resolución establece que, en los casos de excepciones de exclusividad o proveedor único, las instituciones deben especificar las condiciones que dieron a lugar a ese proceso de selección, en los casos de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles, tomando en cuenta las características particulares requeridas para satisfacer la necesidad, como la ubicación, metroaje, distribución, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona, etc."

<sup>1</sup> Se deberá utilizar el "Sistema de consulta de bienes y servicios" disponible en <https://datosabiertos.dgcp.gob.do/.opendata/catalogo-bienes-servicios> y orientarse de la Guía de uso para la clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el clasificador estándar de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC).



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

La Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC), justifica el uso selección por excepción, previstos en los artículos 54 Procedimiento de excepción por exclusividad, del Reglamento de Aplicación de dicha ley aprobado mediante Decreto núm. 416-23, de fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023): **Artículo 54. Procedimiento de excepción por exclusividad.** Se utilizará el procedimiento de excepción por exclusividad para obtener bienes o servicios que por su especialidad solo pueden ser suplidos por un número limitado de proveedores que pueden atender al requerimiento, que en ningún caso podrá ser mayor de cinco (5). Los oferentes que poseen la exclusividad deben demostrarlo mediante una acreditación o certificación, en caso de que la hubiere, que puede ser nacional o internacional, emitida por una persona, institución u organismo público o privado con autoridad para hacerlo".

Luego de realizado el Estudio de Mercado (Anexo: Análisis de Mercado), se pudo determinar que dentro del del Perímetro Estratégico solo existen dos (2) Plazas Comerciales que cumplen con los requisitos necesarios para que sea instalado un Punto GOB. Se trata de las Plazas Comerciales "Plaza Bávaro City Center" y "Velero at Punta Cana". En ese sentido, entendemos pertinente lanzar el proceso bajo la modalidad de proveedor por exclusividad e invitar como oferentes a los propietarios de los centros comerciales que cumplan con las condiciones para hacer viable la implementación del Centro de Atención Presencial en la ciudad de Punta Cana. También, el espacio debe disponer de las condiciones idóneas para la puesta en operación del Centro de Atención Presencial y aplicar los protocolos ya establecidos en los demás Puntos GOB Sambil, GOB Megacentro, GOB Occidental y GOB Santo Domingo Norte, que se encuentran también localizados en importantes centros comerciales.

**4. Especificaciones técnicas, fichas técnicas o términos de referencia**

En esta sección, se describen todos los elementos, condiciones, parámetros, requisitos que deben cubrir los oferentes/proponentes en sus ofertas para ser consideradas, a fines de adjudicación:

**CONDICIONES GENERALES PARA EL LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN PRESENCIAL PUNTO GOB PUNTA CANA.**

Página 7 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

- ✓ **Ubicación: Punta Cana**
- ✓ **Alquiler:**  
Metrage: entre 1000 M2 y 1200 M2  
En caso de proponer varios locales, deben estar de forma continua.
- ✓ **Planimetría:**  
Planimetría en PDF del local para evaluar el área, tomando como referencia el Punto GOB Santo Domingo Norte.
- ✓ **Local:**  
El local debe estar en un primer piso.
- ✓ **Infraestructura:**  
Infraestructura de la localidad en general debe tener buenas prácticas de accesibilidad, no solo limitarse al local.  
Se debe presentar evidencia de que toda la plaza o local tiene estas accesibilidades.
- ✓ **Servicios**  
Debe situarse en un espacio donde se suministren otros servicios.  
Se debe proporcionar una lista de los servicios disponibles.
- ✓ **Convivencia**  
Debe contar con códigos o manuales de convivencia que aseguren el funcionamiento adecuado de la plaza y la convivencia con demás inquilinos o propietarios.
- ✓ **Disponibilidad de parqueos:**  
La plaza o establecimiento debe tener disponibilidad mínima de 300 parqueos.
- ✓ **Flujo**  
La plaza o establecimiento debe presentar un flujo o proyección mensual de tránsito de las visitas mensuales de personas para garantizar la asistencia al centro.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

#### Visitas al Punto Gob de SDN para Oferentes.

- ✓ Los oferentes que participen en la licitación para el Punto Gob Punta Cana podrán realizar una visita agendada al Punto Gob de Santo Domingo Norte (SDN).
- ✓ Esta visita tiene como objetivo que los oferentes puedan visualizar la distribución de los espacios del centro y así elaborar una mejor oferta.
- ✓ Las visitas se realizarán en compañía de un técnico de OGTIC autorizado para esta función.

#### Para agendar una visita, los oferentes deberán:

- ✓ Contactarse con OGTIC con suficiente antelación.
- ✓ Coordinar el horario de la visita con OGTIC.
- ✓ Indicar el número de personas que asistirán a la visita.

#### Las visitas se realizarán:

- ✓ El jueves 15 de agosto de 2024 a las 11:00a.m.

#### Lugar de entrega de los bienes:

Todos los bienes deben ser entregados en en la ubicación del local que resulte adjudicado para el Punto GOB Punta Cana. Punta Cana, República Dominicana.

**NOTA: Las especificaciones técnicas de la presente contratación se encuentran en el Anexo I del presente pliego de condiciones.**

#### 5. Presupuesto base o valor referencial

El presupuesto base para esta compra asciende a **(Doscientos noventa y seis millones, setecientos veintidós mil quinientos sesenta pesos con 24/100 (RD\$296,722,560.24)** incluidos los impuestos de Ley, depósitos, alquiler anual, puesta en funcionamiento, mantenimiento y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio a adquirir, valor que ha sido obtenido en el marco de los estudios previos<sup>2</sup> realizados y que sustentan el expediente de la presente contratación.

<sup>2</sup> Ver definición numeral 6 del artículo 4 del Decreto Núm. 416-23.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

#### **6. Lugar de ejecución de la contratación y/o compra**

El lugar para la ejecución será en el local que resulte adjudicado en este proceso, destinado para el Punto Gob, ubicado en Punta Cana.

#### **7. Tiempo de prestación de la contratación y de servicio**

El servicio deberá presentarse dentro de los plazos secuenciales y finales establecidos en este pliego (y sus anexos) así como en los cronogramas de trabajo presentados por el proveedor aprobados por la institución contratante.

El tiempo de servicio de alquiler será de 5 años y 3 tres meses contados a partir de la firma de este.

#### **8. Entregables/ resultados esperados**

Los productos, resultados, entregables, informes y logro de objetivos que debe entregar el oferente/proponente que resulte adjudicatario son los siguientes: se deberá entregar el local listo para la puesta en **funcionamiento del Punto GOB Punta Cana, el cual deberá contar con lo siguiente:**

✓ **Estaciones de servicios,**

Deberá contar una cantidad de 42 Cada estación de servicio debe medir 1.35ml de ancho y 1.40ml de profundidad hecha en mdf hidrofugo pintado en uretano con anti-rayado la altura que tendrá es de .80 cm de alto, cada lado del mueble en la parte superior tendrá un cristal laminado en cristal 3/8 para dar privacidad entre un ciudadano y otro. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Back Office y/o oficinas administrativas según la necesidad,**

Deberá contar una cantidad de **14 Back Office** Cada back office debe medir como mínimo 2.50 ml de profundidad y 3.30 de ancho las divisiones de estas oficinas deben ser en cristal flotante laminados, el cristal debe ser de ½ con una altura de 2.80ml hacia arriba, puerta flotante de un metro en la entrada. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

Página 10 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

✓ **Banco de Reservas exclusivo del Punto GOB,**

El espacio del banco de medir 22 mt<sup>2</sup> como mínimo, sus divisiones deben ser en block de 8 pañetados su altura será de 2.80 ml hacia arriba. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Un sistema de servicios en línea.**

✓ **Área de espera para ciudadanos,**

El centro deberá contar con un área de espera con capacidad mínima de 80 a 90 personas con espacio para movilidad entre los ciudadanos y las sillas de esperas. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Recepción,**

Tendrá un **mueble** de servicio para 5 personas que estarán como representante de servicios del centro. Espacio para muebles digitales, baño e iluminación. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Almacén,**

El centro deberá contar con un espacio para almacén con un mínimo de 20 mt<sup>2</sup>. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Comedor,**

Deberá contar con un comedor con un espacio mínimo de 36 mt<sup>2</sup> con capacidad de 30 a 35 personas, 3 mesas para los usuarios. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Tecnología,**

Deberá contar con un espacio de mínimo 16 mt<sup>2</sup>, alimentación para servidores y equipamiento de tecnología. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

✓ **Seguridad,**

Deberá contar con un espacio para 2 personas de monitoreo y seguridad con 2 pantallas de 55 pulgadas. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Cuarto eléctrico,**

Deberá contar con un cuarto eléctrico con capacidad para dos ups y paneles eléctricos. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Oficina del coordinador y dirección general,**

Deberá contar con Dos oficinas administrativas, una para el coordinador y otra para la gerencia de la dirección general. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Oficina de supervisores y auxiliares,**

Deberá contar con una oficina administrativas con espacio de 24 mt<sup>2</sup>. para 5 personas con escritorio Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Lokers,**

Deberá contar un espacio de 6mt<sup>2</sup> para la colocación de lockers para los colaboradores. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Salón de reuniones.**

Deberá contar un espacio de mínimo 27 mt<sup>2</sup>, con espacio para una mesa de reuniones de 12 sillas de gerente. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

✓ **Baños,**

Debe contar con baños para los usuarios con un mínimo de espacio de 18 mt<sup>2</sup> para damas y caballeros. También debe contar con baños en el área administrativa para los colaboradores de OGTIC de un espacio mínimo de 42 mt<sup>2</sup> para damas y caballeros. Los baños deben tener facilidad para las

Página 12 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

personas con discapacidades. Presentar propuesta de la planta arquitectónico.

### 8.1 Tiempo de entrega

El tiempo de entrega será de tres (3) meses, contados a partir de la certificación del contrato.

Este tiempo solo podrá extenderse a un máximo de cuatro (4) meses si ocurre algún evento natural de fuerza mayor, casos fortuitos y/o contratiempos entre OGTIC y el oferente.

Los tiempos solicitados son basados en los cronogramas de trabajo y tiempos de ejecución de la experiencia adquirida en la puesta en funcionamiento del Punto GOB SDN.

### 8.2 Forma de entrega

La forma de entrega iniciará con un protocolo de recepción, el cual será conformado por un equipo de técnicos de OGTIC, especializado en áreas específicas de la ejecución del proyecto, y con un personal autorizado del oferente, donde se hará un checklist de los espacios habilitados, equipos, mobiliarios y demás insumos.

El contratista debe entregar el centro con los más altos estándares de calidad de los reglamentos establecidos por el Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de la Vivienda y las exigencias de diseño digital y conceptual de OGTIC.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**9. Cronograma de actividades del procedimiento de excepción**

CRONOGRAMA	
ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1. Publicación del aviso de convocatoria en el SECP y en el portal web institucional	Lunes, 12 de agosto de 2024, a las 17:55 p.m.
2. Visita técnica a Punto Gob de Santo Domingo Norte (SDN).	Jueves, 15 de agosto de 2024 a las 11:00 a.m.
3. Período para realizar consultas y/o aclaraciones por parte de los(as) interesados(as) <b>Nota: Incluir periodo de visitas/ reuniones técnicas si procede</b>	Lunes, 19 de agosto de 2024, a las 13:57 p.m.
4. Plazo para emitir respuesta y adendas/enmiendas por parte del CCC	Miércoles, 21 de agosto de 2024 hasta las 11:00 a.m. equivalente al 75% del plazo para presentar ofertas de acuerdo con el Reglamento de Aplicación.
5. Presentación de las ofertas "Sobre A" (oferta técnica) y "Sobre B" (oferta económica) y de las muestras <b>[Eliminar lo relativo a las muestras si no son requeridas]</b>	Viernes, 23 de agosto de 2024 hasta las 10:00 a.m.
6. Apertura, verificación, validación y evaluación del contenido de las Ofertas Técnicas "Sobre A" y homologación-evaluación de muestras, si procede.	Viernes, 23 de agosto de 2024 a las 10:05 a.m.
7. Notificación de errores u omisiones de naturaleza subsanables y solicitud de aclaraciones a la oferta técnica (artículos 120, 121 y 129 Reglamento núm. 416-23)	Jueves, 29 de agosto de 2024 a las 12:00 a.m.
8. Ponderación y evaluación de subsanaciones	Lunes, 02 de septiembre de 2024 03:00 p.m.



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

CRONOGRAMA	
ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
9. Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta (artículos 123, 129 y 198 Reglamento núm. 416-23) <b>(Si aplica)</b>	<b>Miércoles, 04 de septiembre de 2024 03:00 p.m.</b>
10. Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones (artículos 123 y 129 Reglamento núm. 416-23)	<b>Lunes, 9 de septiembre de 2024 04:00 p.m.</b>
11. Período para subsanar la garantía de seriedad de la oferta (artículo 198 Reglamento núm. 416-23)	<b>Miércoles, 11 de septiembre de 2024 04:00 p.m.</b>
12. Adjudicación	<b>Viernes, 13 de septiembre de 2024 05:00 p.m.</b>
13. Notificación de adjudicación (artículo 134 Reglamento núm. 416-23)	<b>Viernes, 20 de septiembre de 2024 05:00 p.m.</b>
14. Plazo para la constitución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato	<b>Viernes, 25 de septiembre de 2024 05:00 p.m.</b>
15. Suscripción del(los) contrato(s) y emisión de órdenes de compra o de servicios	<b>Lunes, 21 de octubre de 2024 a las 05:00 p.m.</b>
16. Publicación del (los) contrato(s) en los portales: institucional y del SECP (art. 106 Reglamento núm. 416-23)	<b>Lunes, 28 de octubre de 2024 a las 05:00 p.m..</b>

**10. Forma de prestación de ofertas técnicas y económicas "Sobre A" y "Sobre B"**

De conformidad con el artículo 109 del Reglamento núm. 416-23, los(as) oferentes deberán presentar sus propuestas por vía electrónica, a través del SECP, o en formato papel ante la institución contratante en la **Oficina Principal de la OGTIC, ubicado en la Av. Rómulo Betancourt 311, Edificio Vista, Bella Vista, Santo Domingo** en la fecha y hora fijadas en el cronograma de actividades del presente pliego de condiciones.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Las que fueren observadas durante el acto de apertura se agregarán para su análisis por parte de los(las) peritos designados(as).

#### 11. Ofertas presentadas en formato papel

Para las ofertas presentadas en formato papel los oferentes presentarán dos sobres, uno contentivo de la oferta técnica que se denominará "Sobre A" y otro contentivo de la oferta económica que se denominará "Sobre B".

Los documentos contenidos en el "Sobre A" y en el "Sobre B", deberán ser presentados tanto en original debidamente marcado como "ORIGINAL" en la primera página del ejemplar, junto con **una (1)** fotocopia simple de los mismos, debidamente marcada en su primera página, como "COPIA" y en ella deberá constar la firma original del oferente o de ser una persona jurídica la firma del representante legal y el sello social de la compañía.

De igual forma, **el original deberá firmarse** en todas las páginas **por el oferente y estar foliadas**, y cuando se trate de una persona jurídica deberá estar firmada por el representante legal y llevar el sello social de la compañía.

Tanto el "Sobre A" como el "Sobre B" deberán contener en su cubierta la siguiente identificación:

**NOMBRE DEL(LA) OFERENTE/PROPONENTE (Sello Social)**  
**Firma del (la) Representante Legal**  
**COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES**  
**Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información**  
**y Comunicación (OGTIC)**  
**IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE SOBRE (Sobre A o Sobre B)**  
**REFERENCIA: OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001.**

No se recibirán sobres que no estuviesen debidamente cerrados e identificados según lo dispuesto anteriormente.

#### 12. Ofertas presentadas en formato electrónico vía el SECP

Página 16 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Los oferentes que presenten sus propuestas mediante el SECP clasificarán la documentación requerida marcando cuál pertenece al contenido de la oferta técnica que aparecerá denominado como "Sobre 1" y otro contentivo de la oferta económica "Sobre 2".

Las ofertas presentadas en soporte electrónico deberán estar firmadas por el (la)oferente o de ser una persona jurídica la firma del representante legal y el sello social de la compañía.

En caso de que un interesado presente oferta, tanto en formato electrónico como soporte papel, será considerada solamente la oferta electrónica. De existir discrepancias entre lo digitado en el SECP y la documentación cargada en este mismo portal, prevalecerá el documento cargado por el/la oferente, siempre que esté firmado por este oferente y además sellado cuando se trate de una persona jurídica.

### 13. Documentación a presentar<sup>3</sup>

La documentación solicitada vinculada al objeto de la contratación<sup>4</sup> será analizada y evaluada por los peritos designados para constatar la elegibilidad, capacidad técnica, financiera y la idoneidad del oferente para ejecutar el contrato.

El) oferente/proponente es responsable de la exactitud y veracidad del contenido de los documentos que forman su oferta. Todos los documentos entregados en papel mediante Sobres cerrados y sellados o formato electrónico cargado en el SECP **deben llevar la rúbrica/ firma del oferente o de su representante legal**, apoderado(a) o mandatario(a) designado(a) para dicho fin.

Los oferentes/proponentes extranjeros deben presentar la información homóloga de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien tenga la competencia para hacerlo y con las traducciones al español y legalizaciones correspondientes para ser acreditados en la República Dominicana.

### 14. Contenido de la oferta técnica

<sup>3</sup> No podrá exigirse a los oferentes presentar documentos que no hayan sido indicados en esta sección.

<sup>4</sup> Se debe indicar cuales documentos solicitados no serán subsanables. Conforme al artículo 8 párrafo III y artículo 21 sobre *principio de competencia*, establecido en la Ley núm. 340-06, así como también artículo 120 del Reglamento núm. 416-23, todo documento relativo a credenciales de los oferentes (ejemplo, documentación legal, financiera, experiencia) será subsanable, siempre y cuando cumpla con el requisito al momento de presentación de la oferta o sea inherente a su capacidad, para no afectar el principio de igualdad de trato entre los oferentes.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Con base en el criterio de descentralización de la gestión operativa, las instituciones contratantes son responsables de diseñar sus pliegos de condiciones, especificaciones/fichas técnicas, términos de referencia y son autónomas para requerir la documentación con la que verificarán el cumplimiento del requerimiento, sin perjuicio de lo anterior, no podrá solicitarse documento alguno que no tenga como objetivo acreditar una condición o el cumplimiento de un requerimiento establecido en el pliego de condiciones y en sus especificaciones técnicas.

**11.1 Documentación de la oferta técnica "Sobre A"**

**Credenciales**

**a) Documentación Legal:**

- 1) Formulario de Presentación de Oferta (**SNCC.F.034**)
- 2) Formulario de Información sobre el(la) Oferente (**SNCC.F.042**)
- 3) Estar al día con sus obligaciones fiscales en la Dirección General de Impuestos Internos (DGI), no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.
- 4) Estar al día con el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.
- 5) Registro de Proveedores del Estado (RPE), emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas, debe tener inscrita, conforme a la codificación UNSPSC la actividad comercial Servicios inmobiliarios referida en el numeral 80130000 sobre "objeto del procedimiento de selección" de este pliego, no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.
- 6) Copia del Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente (vigente).
- 7) Copia de los Estatutos sociales vigentes debidamente registrados en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.
- 8) Copia de la última nómina de accionistas y acta de asamblea realizada, debidamente registrada por ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.
- 9) Copia de la última nómina de accionistas y acta de asamblea general ordinaria realizada, mediante la cual se designe expresamente el actual gerente o consejo de administración, según aplique, que tiene potestad para firmar contratos a

Página 18 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

nombre de la empresa participante, debidamente registrada en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.

- 10) Formulario de Compromiso ético de proveedores (as) del Estado<sup>5</sup> debidamente firmado y sellado.
- 11) Declaración jurada simple (no requiere firma de notario público) del oferente manifestando que no se encuentra dentro de las prohibiciones en el artículo 8 numeral 3 y artículo 14 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.
- 12) Certificación de No Antecedentes Penales (original y actualizada) del representante legal de la empresa, con un máximo de tres (03) meses de expedición.
- 13) Copia de Cédula y/o Pasaporte del responsable Legal del Contrato.
- 14) Poder especial de representación (actualizado) en el cual la empresa autoriza a la persona a contratar en su nombre, debidamente legalizado por un notario, sellado con el sello de la empresa y legalizado ante la Procuraduría General de la República. Debe de especificar la referencia del proceso de selección (OGTIC-CCC-PEXX-2024-0001) que se está autorizando. (Si aplica.)
- 15) Copia de certificado de registro de título o su equivalente a nombre del oferente donde demuestre su derecho de propiedad.

**b) Documentación financiera:**

- 1) Estados Financieros de los dos (02) últimos ejercicios contables, firmados y sellados en cada una de sus hojas por una firma de auditores y contadores públicos autorizados (CPA) externos. Los Estados Financieros deben incluir los siguientes: 1) Balance General, 2) Estado de Resultado, 3) Estado de cambio en el patrimonio, 4) Estado de Flujos de efectivos y 5) Notas a los Estados financieros; donde se verificará lo siguiente: Situación financiera del oferente, identificar la estabilidad financiera y si cuenta con la solvencia y liquidez, que garantice cumplir con la ejecución del contrato.
- 2) Copia de las Declaraciones Juradas Anuales del Impuesto Sobre la Renta de Sociedades y Personas Físicas presentadas ante la Dirección General de Impuestos Internos, Formulario IR-1 O IR-2 del último cierre de su período fiscal.
- 3) Certificación Bancaria de presente año y líneas de créditos que haga constar la solvencia de contrato.

<sup>5</sup> Para participar en este procedimiento, es un requisito indispensable que los(as) oferentes suscriban y entreguen junto a su oferta, el documento "compromiso ético de proveedores(as) del Estado", que consta como anexo en el presente pliego de condiciones. De no ser presentado junto a su oferta, podrá ser incluido en la fase de subsanación prevista en el cronograma de actividades; vencido este plazo sin haberlo acreditado, su oferta será descalificada haciéndose constar en el informe de evaluación que deberá ser emitido en el marco del procedimiento.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**Documentación técnica:**

Que los bienes a ofrecer cumplan con las todas características especificadas en las Fichas Técnicas.

Documentación	Subsanable/No Subsanable
1. Oferta técnica que indique las condiciones del inmueble y la contratación conforme las presentes Especificaciones Técnicas.	No subsanable
2. Planta de conjunto general donde se especifique el local propuesto, los metros cuadrados y los locales alrededor.	No subsanable
3. Planta de conjunto donde se demuestre la distribución del espacio	No Subsanable
4. Plano de ubicación y distribución de parqueo	No Subsanable
5. Planta de conjunto donde se demuestre la distribución del espacio para las oficinas administrativas propuesta según las especificaciones técnicas	No Subsanable

**Para los consorcios:** En adición a los requisitos anteriormente expuestos, los consorcios deberán presentar un **Acuerdo o Promesa de consorcio**, el cual debe incluir: Las generales actualizadas de los(as) consorciados(as); El objeto del consorcio, las partes que lo integran; Las obligaciones de las partes; La capacidad de ejercicio de cada miembro del consorcio, así como la solvencia económica y financiera y la idoneidad técnica y profesional; Designación del(los) representante o gerente único(a) del consorcio; Reconocer la responsabilidad solidaria de los(as) integrantes por los actos practicados en el consorcio, tanto en la fase de selección, como en la de ejecución del contrato; Hacer constar que las personas físicas y/ o jurídicas que lo componen no presentarán ofertas en forma individual o como integrantes de otro consorcio, siempre que se tratara del mismo objeto de la contratación.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

### **Contenido de la Oferta Económica**

#### **a) Precio de la oferta**

Los precios cotizados por el oferente en el Formulario de Presentación de Oferta Económica deberán ajustarse a los requerimientos que se indican a continuación. No deberán presentar alteraciones ni correcciones, ni tachaduras. Deberá (n) expresarse en dos decimales (XX.XX), inclusión de todos los gastos, tasas, divisas e impuestos transparentados y explícitos según corresponda. El oferente será responsable y pagará todos los impuestos, derechos de aduana, o gravámenes que hubiesen sido fijados por autoridades municipales, estatales o gubernamentales, dentro y fuera de la República Dominicana, relacionados con los bienes a ser suministrados.

El Oferente/Proponente cotizará el precio total del servicio de alquiler, no obstante, deberá presentarse detalles de precio de servicio de alquiler por metros cuadrado, precio de mantenimiento, depósitos y puesta en funcionamiento.

Todos los ítems deberán enumerarse y cotizarse por separado en el formulario de presentación de oferta económica (SNCC.F.033). Si un formulario de oferta económica detalla ítems, pero no los cotiza, se asumirá que está incluido en el precio total de la oferta. Asimismo, cuando algún ítem no aparezca en el formulario de oferta económica se asumirá de igual manera, que está incluida en el precio total de la oferta.

#### **b) Moneda de la oferta**

El precio en la oferta deberá estar expresado en moneda nacional, (pesos dominicanos, RD\$).

#### **c) Plazo mantenimiento de oferta**

Las ofertas presentadas por los oferentes deben estar vigentes hasta de noventa (90) días

Se podrá solicitar a los(as) oferentes/proponentes una prórroga, antes del vencimiento del período de validez de sus ofertas, con indicación del plazo. Los(as) oferentes/proponentes podrán rechazar dicha solicitud, considerándose por tanto que han retirado sus ofertas. Aquellos(as) que la consientan no podrán modificar sus

Página 21 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

ofertas y deberán ampliar el plazo de la garantía de seriedad de oferta oportunamente constituida.

d) **Garantía de seriedad de la oferta**

Con la finalidad de garantizar que los oferentes y eventuales adjudicatarios no retiren sin causa justificada las ofertas presentadas en el procedimiento de selección y para proteger a la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)** ante dicho incumplimiento, los oferentes/proponentes deberán constituir una garantía de seriedad de su oferta, que esté vigente hasta veinte (20) días después de la fecha prevista en el cronograma para la suscripción del contrato y que cumpla con las siguientes características:

- 1) **Garantía de la Seriedad de la Oferta: Póliza<sup>6</sup> o Garantía Bancaria<sup>7</sup>** por un monto equivalente a uno por ciento (1%) del monto de la oferta a presentar. Si se trata de un oferente certificado como MIPYME solo será exigida la fianza de seguro.
- 2) En la misma moneda de la oferta, oírgase en pesos dominicanos, RD\$
- 3) En beneficio de la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)**;
- 4) Incondicional, irrevocable y renovable;
- 5) Con una vigencia, es decir, veinte (20) días después de la fecha prevista en el cronograma para la suscripción del contrato inclusive.

e) **Devolución y ejecución de garantía de seriedad de la oferta**

Las garantías de seriedad de las ofertas presentadas por los oferentes serán devueltas en plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados de la manera siguiente:

- 1) A los oferentes descalificados en la etapa de evaluación técnica, a partir de la notificación del acto administrativo de descalificación;
- 2) A los oferentes que no fueron adjudicados, a partir de la notificación del acto administrativo de adjudicación;

<sup>6</sup> La póliza deberá ser expedida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros a operar en la República Dominicana.

<sup>7</sup> La garantía bancaria deberá ser expedida por una entidad de intermediación financiera autorizada por la Superintendencia de Bancos a operar en la República Dominicana.



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

3) Al adjudicatario, a partir de la recepción de su garantía de fiel cumplimiento.

#### 11.2 Documentos de la oferta económica "Sobre B"

Los oferentes deberán presentar en su oferta económica "Sobre B", los siguientes documentos:

1) 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 **una (1)** fotocopias simples de la misma. El original deberá estar firmado en todas las páginas por el Representante Legal, debidamente foliadas y deberán llevar el sello social de la compañía. Las copias deben ser fiel al original y solo deben estar firmadas y selladas en la primera página.

2) Garantía de la Seriedad de la Oferta, con los requisitos y condiciones establecidos en el numeral 11.2-d correspondiente al título de "garantía de seriedad de la oferta" del presente pliego de condiciones. [subsancable]\*.

3) Listado de precio de alquiler.

#### 15. Metodología de evaluación

Para evaluar la documentación solicitada a los oferentes y verificar si las ofertas cumplen sustancialmente con lo solicitado en el pliego de condiciones y sus especificaciones técnicas/fichas técnicas/términos de referencia y anexos, los peritos designados aplicarán la metodología y criterios de evaluación establecidos en esta sección y así determinar la oferta más conveniente para fines de adjudicación, suscripción y ejecución del contrato.

#### 12.1 Metodología y criterios de evaluación de la oferta técnica "Sobre A"

Las ofertas técnicas deberán contener toda la documentación requerida en el numeral 11.1 sobre "**Documentos de la oferta técnica "Sobre A"**" de este pliego, de manera que los(as) peritos designados al momento de evaluar puedan examinar detenidamente la documentación presentada y asegurarse de la veracidad de la

\* Conforme el artículo 198 del Reglamento núm. 416-23, cuando la garantía de seriedad de la oferta resulte en un monto insuficiente, producto de una corrección aritmética realizada a la oferta económica y cuando contengan errores materiales o el tipo de moneda sea distinta a la solicitada será subsancable.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

información proporcionada por los oferentes/proponentes y determinar si una oferta cumple o no con lo requerido, bajo la metodología **Cumple/No cumple**.

**De no cumplirse con uno cualquiera de los requerimientos, el oferente/proponente quedará descalificado y en consecuencia su oferta será desestimada**, lo cual será documentado y motivado en el correspondiente informe de evaluación técnica emitido por los peritos evaluadores designados. La institución agotará el proceso de debida diligencia conjuntamente con las fases de evaluación.

**12.1.1. Metodología y criterios de evaluación para la documentación legal**

La **documentación legal** debe permitir validar la elegibilidad del oferente/proponente, es decir, que las personas física o jurídica están legalmente autorizado y habilitado para realizar las actividades comerciales solicitadas en el país, y su vez, para presentar ofertas. Esta documentación solo podrá ser evaluada bajo la metodología **CUMPLE/NO CUMPLE**. Tendrá carácter subsanable conforme a lo establecido en la sección 11.1 sobre **"a) Documentación legal"** siempre y cuando cumpla con el requisito al momento de presentación de la oferta. El esquema de evaluación será el siguiente:

Criterio a evaluar: Elegibilidad	
Documento a evaluar	Cumple/ No Cumple
Formulario de Presentación de Oferta <b>(SNCC.F.034)</b>	
Formulario de Información sobre el(la) Oferente <b>(SNCC.F.042)</b>	
Estar al día con sus obligaciones fiscales en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), <u>no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.</u>	
Estar al día con el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), <u>no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.</u>	
Registro de Proveedores del Estado (RPE), emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas, debe tener inscrita, conforme a la codificación UNSPSC la actividad comercial Servicios inmobiliarios referida en el numeral 80130000 sobre "objeto del procedimiento de	

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Criterio a evaluar: Elegibilidad	
Documento a evaluar	Cumple/ No Cumple
selección" de este pliego, <u>no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.</u>	
Copia del Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente (vigente).	
Copia de los Estatutos sociales vigentes debidamente registrados en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.	
Copia de la última nómina de accionistas y acta de asamblea realizada, debidamente registrada por ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.	
Copia de la última nómina de accionistas y acta de asamblea general ordinaria realizada, mediante la cual se designe expresamente el actual gerente o consejo de administración, según aplique, que tiene potestad para firmar contratos a nombre de la empresa participante, debidamente registrada en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.	
Formulario de Compromiso ético de proveedores (as) del Estado <sup>9</sup> debidamente firmado y sellado.	
Declaración jurada simple (no requiere firma de notario público) del oferente manifestando que no se encuentra dentro de las prohibiciones en el artículo 8 numeral 3 y artículo 14 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.	
Certificación de No Antecedentes Penales (original y actualizada) del representante legal de la empresa, con un máximo de tres (03) meses de expedición.	
Copia de Cédula y/o Pasaporte del responsable Legal del Contrato.	
Poder especial de representación (actualizado) en el cual la empresa autoriza a la persona a contratar en su nombre, debidamente legalizado por un notario, sellado con el sello de la empresa y legalizado ante la Procuraduría General de la República. Debe de	

<sup>9</sup> Para participar en este procedimiento, es un requisito indispensable que los(as) oferentes suscriban y entreguen junto a su oferta, el documento "compromiso ético de proveedores(as) del Estado", que consta como anexo en el presente pliego de condiciones. De no ser presentado junto a su oferta, podrá ser incluido en la fase de subsanación prevista en el cronograma de actividades; vencido este plazo sin haberlo acreditado, su oferta será descalificada haciéndose constar en el informe de evaluación que deberá ser emitido en el marco del procedimiento.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Criterio a evaluar: Elegibilidad	
Documento a evaluar	Cumple/ No Cumple
especificar la referencia del proceso de selección (OGTIC-CCC-PEXX-2024-0001) que se está autorizando. (Si aplica.)	
Copia de certificado de registro de título o su equivalente a nombre del oferente donde demuestre su derecho de propiedad	

#### 12.1.2. Metodología y criterios de evaluación para la documentación financiera

La **documentación financiera** debe permitir validar que el oferente/proponente cuenta con estabilidad financiera para ejecutar satisfactoriamente el eventual contrato. En tal sentido, el Oferente/Proponente debe acreditar su capacidad financiera con los documentos requeridos en el 11.1.1 sobre "**documentación financiera**" del presente pliego de condiciones que solo podrá ser evaluada bajo la metodología **CUMPLE/NO CUMPLE**.

Estados Financieros de los últimos dos ejercicios contables consecutivos, certificado por una firma de auditores o un CPA (Contador Público Autorizado), donde se verificará lo siguiente:

**Situación Financiera:** Que posee la estabilidad financiera suficiente para ejecutar satisfactoriamente el eventual contrato. Se evaluarán los estados financieros auditados el último año para determinar los índices financieros correspondientes.

Sobre el último Estado Financiero, se aplicarán para sus análisis los siguientes indicadores:

a) Índice de solvencia =  $\text{ACTIVO TOTAL} / \text{PASIVO TOTAL}$

**Límite establecido: Mayor 1.20**

b) Índice de liquidez corriente =  $\text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE}$

**Límite establecido: Mayor 0.9**

c) Índice de endeudamiento =  $\text{PASIVO TOTAL} / \text{PATRIMONIO NETO}$

**Límite establecido: Menor 1.50**



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**Si el Oferente/Proponente es un consorcio acreditará los indicadores de capacidad financiera de la siguiente manera:**

- 1) En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o promesa de consorcio, se considerarán los estados financieros de la empresa líder del Consorcio, la cual deberá tener una participación mínima del 50%.
- 2) En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio se aceptará la sumatoria de la partida de patrimonio de sus últimos Estados Financieros presentados por las empresas que conforman el Consorcio, para alcanzar con el monto mínimo requerido.

Documentación financiera		
Criterio a evaluar	Documento a evaluar	Cumple/ No Cumple
El oferente demostró contar con solvencia suficiente para la ejecución del contrato.  <u>Índice de solvencia</u> = ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL <b>Límite establecido: Mayor 1.20</b>	Estados financieros del último ejercicio contable concluido y en su análisis financiero demostraron tener un buen índice de solvencia económica.	
El oferente demostró contar con buen índice de liquidez.  <u>Índice de liquidez corriente</u> = ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE <b>Límite establecido: Mayor 0.9</b>	Estados financieros del último ejercicio contable concluido y en su análisis financiero demostraron tener un índice de liquidez dentro de los parámetros establecidos.	
El oferente demostró contar un índice de endeudamiento favorable.  <u>Índice de endeudamiento</u> = PASIVO TOTAL / PATRIMONIO NETO <b>Límite establecido: Menor 1.50</b>	Estados financieros del último ejercicio contable concluido y en su análisis financiero demostraron que el índice de endeudamiento está dentro de los límites establecidos según criterio de evaluación.	

Página 27 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Documentación financiera		
Criterio a evaluar	Documento a evaluar	Cumple/ No Cumple
El oferente demostró contar con respaldo económico.	Carta de referencias bancarias favorables emitida por entidades financieras (Bancos) reconocidas por la Junta Monetaria que incluya una línea de crédito	

### 12.1.3. Metodología y criterios de evaluación para la documentación técnica

Metodología de evaluación será combinada CUMPLE/ NO CUMPLE y Puntaje.

Las ofertas deberán contener la documentación técnica solicitada en **11.1.2 "documentación técnica"** para demostrar los requerimientos exigidos en las especificaciones técnicas, términos de referencia y/o fichas descritas en este pliego (con sus anexos), la cual será evaluada bajo la metodología Cumple/No cumple, de acuerdo al artículo 81 del Reglamento de aplicación núm. 416-23. En esta, todos los documentos referidos se convierten en habilitantes y obligatorios de la oferta y deberán ser cumplidos totalmente para que los oferentes puedan resultar habilitados para la segunda etapa, es decir, para la apertura y evaluación de las ofertas económicas.

La metodología de evaluación será basada en la calidad y bajo PUNTAJE todos los documentos referidos en la oferta técnica serán evaluados bajo puntuación, considerando condiciones de cumplimiento mínimas y estableciendo una puntuación mayor en aquellos casos donde se superen dichas condiciones mínimas por otras deseadas más no indispensables.

Se le asignará una puntuación de un 70%, para la evaluación técnica el cual se dividirá en partidas iguales.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

OFERTA TECNICA		
	Partidas	Puntaje
I	Oferta técnica que indique las condiciones del inmueble y la contratación conforme las presentes Especificaciones Técnicas, donde se desglose los citados a continuación.	CUMPLE / NO CUMPLE
II	Planta de conjunto general donde se especifique el local propuesto los metros cuadrados y los locales alrededor. Mayor cantidad de metro cuadrado. (Presentar mensura o levantamiento en PDF).	17.5
III	Planta de conjunto donde se demuestre la distribución del espacio. Mejor propuesta de planta arquitectónica (Presentar en PDF medio bond).	17.5
IV	Plano de ubicación y distribución de parqueo. Mejor propuesta de cantidad de parqueos (Presentar en PDF medio bond).	17.5
V	Planta de conjunto donde se demuestre la distribución del espacio para las oficinas administrativas propuesta según las especificaciones técnicas. Mejor propuesta de distribución de los espacios (Presentar en PDF medio bond).	17.5
		<b>70%</b>

La puntuación máxima de la oferta técnica es de un 70%, el cual está dividido en 4 renglones que tiene una puntuación de un 17.5%. El puntaje para resultar habilitado será de 65 puntos.

**I. Puntajes de Mayor cantidad de metro cuadrado. 17.5**

Se le otorgará puntaje con presentación de la mensura del espacio propuesto, acorde al metraje, especificaciones requeridas y deberá estar firmado por el oferente.

1. La puntuación de 1,000 mt2 equivale a **3** puntos
2. La puntuación de 1,100 mt2 equivale a **5** puntos
3. La puntuación de 1,200 mt2 equivale a **9.5** puntos

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**II. Puntajes propuesta de planta arquitectónica. 17.5**

Se evaluará a través de la planta de conjunto donde se demuestre la distribución del espacio propuesta según las especificaciones técnicas. Cada BACK OFFICE debe medir como mínimo 2.50 ml de profundidad y 3.30.

- 1- Planta de conjunto con distribución de 8 BACK OFFICE y 30 estaciones de servicios equivale a **3 puntos**.
- 2- Planta de conjunto con distribución de 10 BACK OFFICE y 35 estaciones de servicios equivale a **5 puntos**.
- 3- Planta de conjunto con distribución de 14 BACK OFFICE y 42 estaciones de servicios equivale a **9.5 puntos**.

**III. Puntaje de por cantidad de parqueos, demostrable a través de plano que evidencie que hay estacionamientos destinados al público (motores y automóviles). 17.5 puntos.**

- 1. 300 parqueos **3 puntos**
- 2- 350 parqueos **5 puntos**
- 3- 400 o más **9.5 puntos**.

**IV. Puntajes Mejor propuesta de distribución de los espacios. 17.5**

Se evaluará a través de la planta de conjunto donde se demuestre la distribución del espacio propuesta según las especificaciones técnicas. Cada

- 1- Planta arquitectónica con 3 oficinas administrativa. **equivale a 5.00 puntos**
- 1- Planta arquitectónica con 5 oficinas administrativa. **equivale a 12.5 puntos**

**12.2. Metodología y criterios de evaluación de oferta económica**

Una vez finalizada la evaluación de las Ofertas Técnicas se procederá a evaluar exclusivamente las respectivas Ofertas Económicas "Sobre B" de los Oferentes que hayan cumplido con TODOS los criterios señalados en el numeral 3.4- Criterios de Evaluación y, adicionalmente que haya superado un MÍNIMO DE SESENTA Y CINCO (65) PUNTOS en la evaluación de las Propuestas Técnicas.

En la metodología de evaluación combinada, los precios o costos ofertados serán ponderados bajo puntaje. Esta metodología consiste en identificar la oferta de menor monto y asignarle el puntaje máximo, y proceder a la asignación de puntos al resto



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

de las ofertas, en función de la proximidad de éstas con la oferta de menor monto, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican a continuación.

La evaluación de las ofertas económicas será bajo la metodología Combinada. El puntaje máximo asignado a la oferta económica de menor precio total será de treinta (30) PUNTOS.

Los oferentes deben transparentar su oferta de la siguiente manera:

1. En menor precio de alquiler por metro cuadrado.
2. Menor precio de mantenimiento por metro cuadrado fijo por los 5 años.
3. Menor aumento anual del porcentaje del alquiler del contrato, contados a partir del segundo año.
4. Menor precio del alquiler de equipamiento que deberá ser fijo por los 5 años.

Los oferentes deben presentar su propuesta en el **formulario designado (SNCC.F.033) y un listado de precios de alquiler de carácter obligatorio anexa**, donde se vean de forma clara los mismos criterios de descripciones y divisiones para un mejor entendimiento. Los oferentes deben hacer su propuesta en la moneda oficial de la República Dominicana, es decir, en pesos dominicanos, no en dólares.

Al resto de las propuestas se le asignará una calificación según la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{O_m}{O_i} \times PMPE$$

**Donde:**

i = Propuesta

O<sub>i</sub> = Propuesta Económica

P<sub>i</sub> = Puntaje de la Propuesta Económica

O<sub>m</sub> = Propuesta Económica más baja

PMPE = Puntaje Máximo de la Propuesta Económica

La presentación de los documentos que componen la oferta económica se evaluará bajo el método de **"Cumple/No cumple"** de la siguiente manera:

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Propuesta económica		
Criterio a evaluar	Documento a evaluar	Cumple/ No Cumple
<b>Oferta económica presentada en pesos dominicanos (RD\$).</b> Los precios deberán expresarse en dos decimales (XX.XX) que tendrán que incluir todas las tasas (divisas), impuestos y gastos que correspondan, transparentados e implícitos según corresponda y en la unidad de medida establecida en el Formulario de Oferta Económica SNCC.F.033 sin alteraciones ni correcciones.	<b>Formulario de Oferta Económica SNCC.F.033 presentado</b>  Por el puntaje según la siguiente fórmula: $Pi = \frac{Om}{Oi} \times PMPE$	
Garantía de la Seriedad de la Oferta. Correspondiente a una garantía bancaria o póliza de seguros por un monto equivalente a uno por ciento (1%) del monto de la oferta presentada. Esta deberá ser presentada mediante póliza expedida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros a operar en la República Dominicana.	Garantía de seriedad de la oferta presentada	
<b>Listado de precios de alquiler</b>	<b>Anexo con el Formulario de Oferta Económica SNCC.F.033 presentado</b>	

#### 16. Criterio de adjudicación

La Adjudicación será decidida mediante el sistema Calidad y Precio a favor del Oferente/Proponente cuya propuesta obtenga el puntaje final más elevado, luego de totalizadas las ponderaciones de los puntajes técnicos y económicos.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

El criterio de adjudicación para determinar la oferta más conveniente para este procedimiento de contratación será decidido a un único oferente que obtenga la mayor puntuación combinada, cuya propuesta cumpla con los requisitos exigidos, obteniendo el mayor puntaje de las ofertas combinadas (Puntaje Oferta Técnica + Puntaje Oferta Económica).

### SECCIÓN III: RECEPCIÓN, APERTURA, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

#### 1. Recepción de ofertas técnicas "Sobre A" y ofertas económicas "Sobre B"

De conformidad con el artículo 114 del Reglamento 416-23 este procedimiento **Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (Llave en mano)**, con el número de Referencia **OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001**, la recepción, apertura y evaluación de las ofertas se llevará a cabo en dos etapas:

**Primera etapa.** Para la presentación y recepción de las ofertas técnicas y las ofertas económicas y la apertura y evaluación de las ofertas técnicas y;

**Segunda etapa.** La apertura y evaluación de las ofertas económicas.

Las ofertas podrán ser recibidas desde el día de publicada la convocatoria en el SECP hasta **viernes, 23 de agosto de 2024 hasta las 10:00 a.m.** Cuando se trate de ofertas electrónicas recibidas por el SECP, el sistema de forma automática se registra la fecha y hora de la recepción de las ofertas, manteniéndolas encriptadas, sin posibilidad de que se conozca su contenido hasta que la institución contratante realice la apertura, en la fecha y hora fijadas en el cronograma de actividades previsto en el presente pliego de condiciones.

Cuando se trate de ofertas en formato o soporte papel, la Unidad Operativa de Compras y Contrataciones (UOCC) será responsable de recibirlas, custodiarlas y de elaborar y llevar registro de oferentes con nombre, fecha y hora. Cada oferente tendrá derecho a recibir un conduce de recepción de oferta entregada.

Una vez pasada la hora establecida para la recepción de los sobres de los(as) oferentes/proponentes, no se aceptará la presentación de nuevas propuestas,

Página 33 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

aunque el acto de apertura no se inicie en la fecha y/o en la hora señalada en el pliego de condiciones.

**2. Apertura de ofertas técnicas "Sobre A"**

La apertura de las ofertas técnicas recibidas ya sea en formato papel o electrónico se realizará en acto público en presencia del CCC y del(la) Notario Público actuante y de los(las) oferentes que deseen participar para quienes la asistencia será voluntaria y nunca obligatoria, en la fecha, lugar y hora establecidos en el cronograma de actividades y a través de **Microsoft teams, mediante la cual será transmitido de manera simultánea (en vivo) el acto de apertura y la forma de acceso.**

Concluido el acto de apertura, el(la) Notario Público actuante dará por cerrado el mismo, indicando la hora de cierre. Las actas notariales deberán ser publicadas en el SECP a los fines de que estén disponibles para consulta de todos los interesados.

En el acto de apertura se hará constar las ofertas tanto técnicas como económicas recibidas, tanto en formato o soporte papel como electrónicamente vía la plataforma SECP, y se procederá a la apertura de las ofertas técnicas, según el orden en que hayan sido recibidas.

La UOCC elaborará el acto simple incluyendo las observaciones realizadas en el desarrollo del acto apertura de las ofertas técnicas, si las hubiere.

Las ofertas económicas "Sobres B" en formato o soporte papel, serán entregadas al(la) consultor(a) jurídico(a), en su calidad de asesor legal del CCC quien garantizará por los medios que sean necesarios, que no serán abiertas ni ponderadas hasta el día pautado para su apertura y evaluación conforme al cronograma de actividades.

Concluido el acto de recepción, el(la) notario público actuante dará por cerrado el mismo, indicando la hora de cierre.

Las actas notariales deberán ser publicadas en el SECP-Portal Transaccional a los fines de que estén disponibles para consulta de todos los interesados.

**3. Evaluación de ofertas técnicas "Sobre A", aclaraciones y subsanación**

Página 34 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Los(as) peritos designados para la evaluación, procederán a la validación y verificación de los documentos de la oferta técnica o "Sobre A" evaluando conforme a la metodología y criterios establecidos en el numeral **12.1.3 Metodología y criterios de evaluación de la oferta técnica "Sobre A"**

Ante duda sobre la información presentada, los(as) peritos podrán solicitar hasta antes de emitir el informe definitivo, mediante acto administrativo emitido por el CCC, según corresponda y notificado por la UOCC al (la) oferente, las aclaraciones en los términos del artículo 123 del Reglamento núm. 416-23 que considere necesarias y comprobar la veracidad de la información recibida, cursándole del mismo modo.

Los(as) peritos emitirán un **informe preliminar de evaluación técnica** en el cual se indicará si las ofertas cumplen con los criterios establecidos en Pliego de Condiciones o si existen desviaciones, reservas, omisiones o errores de naturaleza o de tipo subsanables de conformidad con la normativa.

En los casos en que se presenten desviaciones, reservas, omisiones o errores de naturaleza o tipo subsanables, los(as) peritos procederán de conformidad con lo establecido en el párrafo III del artículo 8 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y artículos 120, 121 y 122 del Reglamento núm. 416-23 para solicitar, mediante acto administrativo emitido por el CCC y notificado por la UOCC al (la) oferente, las subsanaciones en el plazo previsto en el cronograma de actividades.

Este informe también será publicado en el SECP y notificado a todos(as) los(as) oferentes participantes y contendrá los elementos a subsanar y el resultado de la ponderación preliminar.

Concluido el plazo para las subsanaciones, los(as) peritos emitirán un **informe definitivo de evaluación técnica conforme al documento estándar** que describirá de manera pormenorizada la evaluación realizada a todas las ofertas recibidas, su ponderación, nivel de cumplimiento, si agotó fase de subsanación y la recomendación, con base en los criterios establecidos, de los(as) oferentes que deben ser habilitados para la evaluación de sus ofertas económicas. El CCC aprobará si procede el informe definitivo de evaluación de ofertas técnicas, mediante un acto administrativo debidamente motivado. El acto indicará los oferentes habilitados y no habilitados para la apertura y evaluación de sus ofertas económicas.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

A los(as) oferentes cuyas ofertas técnicas no hayan superado los mínimos establecidos en el pliego de condiciones, les serán devueltas sus ofertas económicas sin abrir si fueron recibidas en soporte papel, y si fueron recibidas a través de SECP permanecerán sin abrir encriptadas y sin ser ponderadas.

Todos los informes de evaluación y el acto de aprobación del CCC, así como las notificaciones de subsanación y las subsanaciones realizadas en plazo, se harán constar en el SECP aun hayan sido recibidas en formato papel o físico.

#### 4. Debida diligencia

La **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)**, para reducir la exposición de este procedimiento de contratación a riesgos legales, operativos, financieros, tecnológicos, antrópicos, económicos, de corrupción, de integridad, reputacionales, de lavado de activos, de conflictos de interés, de colusión, entre otros, durante la fase de evaluación técnica se llevará a cabo la debida diligencia a los oferentes participantes como medida de mitigación para los diversos riesgos asociados con el procedimiento, garantizando la integridad, transparencia y legalidad de este.

En ese sentido, la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)**, se reserva la facultad de realizar el proceso de debida diligencia dentro del marco de la presente contratación a fin de:

- 1) Comprobar y verificar la identidad del proveedor sobre la base de documentos, datos o informaciones obtenidas de fuentes fiables e independientes;
- 2) Identificar al Beneficiario Final de la empresa proveedora;
- 3) La existencia o no de procesos judiciales actuales o pasados vinculados a delitos contra la administración pública, lavado de activos y otro;
- 4) Constatar errores o escrituras similares en los documentos presentados por diferentes empresas en el procedimiento de contratación;
- 5) Identificar coincidencias en algunos de los datos suministrados por distintos proveedores tales como: domicilio accionistas, teléfonos, entre otros;
- 6) Validar los permisos, licencias o autorizaciones de entidades competentes como Dirección General de Impuestos Internos o las Cámaras de Comercio y Producción, que administran el Registro Mercantil, entre otros;
- 7) Prevenir vulneraciones al régimen de inhabilidades para contratar con el Estado, establecido en el artículo 14 de la Ley Núm. 340-06 y sus modificaciones;

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

- 8) Determinar posibles vinculaciones entre oferentes y funcionarios públicos de la organización para gestionar posibles conflictos de interés;
- 9) Identificar propuestas identificadas en el procedimiento de contratación;
- 10) Detectar si una Persona Expuesta Políticamente (PEP) es accionista o socio de una persona jurídica, la cual, a su vez se encuentra participando en el procedimiento.
- 11) Determinar la presencia de empresas recién constituidas en un procedimiento de contratación, que no presentan la capacidad financiera para ser adjudicadas, a la vez que se asocian a un mismo proponente.

Si durante la realización de la debida diligencia, se determina que el oferente está sujeto a inhabilidades, ha proporcionado información falsa, o ha manipulado o falsificado documentos, así como participado en prácticas de colusión, coerción u obstrucción, la entidad contratante deberá comunicar al oferente por escrito la existencia de tales indicios. Además, le otorgará un plazo de tres (3) días hábiles para que el oferente presente, también por escrito, sus argumentos y evidencias que demuestren que no existe lo alegado.

Si el oferente no presenta sus argumentos dentro del plazo estipulado, no se refiere a lo solicitado o no logra demostrar la inexactitud de los indicios identificados, quedará descalificado. En consecuencia, su oferta será desestimada, lo cual será documentado y motivado en el correspondiente informe de evaluación técnica, sin perjuicio de las demás acciones civiles, administrativas y penales que pudieran corresponder.

#### **5. Apertura y evaluación de las ofertas económicas "Sobre B"**

Posterior a la evaluación técnica y al conocer los oferentes habilitados para el examen de la propuesta económica se convocará nueva vez en la fecha establecida en el cronograma de actividades del presente pliego de condiciones, a un acto público con el CCC y oferentes habilitados y el(la) Notario Público para abrir las ofertas económicas recibidas en formato o soporte papel y para descryptar las ofertas enviadas electrónicamente vía la plataforma SECP.

Se entregará a los peritos las ofertas económicas para que las evalúen y recomienden la adjudicación conforme a la metodología y criterios establecidos en



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

el numeral 12.2 del presente pliego de condiciones junto a la garantía de seriedad de la oferta.

En la fase de evaluación de las ofertas económicas los peritos también podrán solicitar aclaraciones en los términos del artículo 123 del Reglamento núm. 416-23 vinculadas a éstas, siempre que se realicen en el plazo establecido en el cronograma de actividades de este pliego de condiciones.

Del mismo modo, los peritos podrán aplicar correcciones de errores aritméticos, en los términos y condiciones del artículo 129 del Reglamento. Dichas correcciones luego de realizadas deberán ser expresamente aceptadas por lo oferentes en los plazos establecidos en el cronograma de actividades del presente pliego de condiciones. Si el oferente no acepta las correcciones su oferta será rechazada lo cual será documentado y motivado en el correspondiente informe de evaluación emitida por los peritos evaluadores designados.

Los resultados de la evaluación se presentarán mediante **informe de evaluación de ofertas económicas conforme al documento estándar** informe pericial debidamente motivado y con los detalles de la evaluación de cada oferta de forma individualizada, en el que se incluirá un reporte de lugares ocupados que indiquen el orden de preferencia para fines de adjudicación y suplencia, ante un eventual incumplimiento del(la) adjudicatario(a), o en su defecto, recomiende la declaratoria de desierto o cancelación del procedimiento.

**6. Subsanación de la garantía de seriedad de la oferta**

La garantía de seriedad de la oferta podrá ser subsanada en estos casos:

- 1) Cuando contiene errores materiales o en la moneda solicitada y;
- 2) Cuando resulte en un monto insuficiente, producto de una corrección aritmética realizada a la oferta económica.

Verificada una de estas situaciones, los(as) peritos deberán solicitar antes de emitir el **informe de evaluación de ofertas económicas**, mediante acto administrativo emitido por el CCC y notificado por la UOCC, que el (la) oferente subsane la garantía de seriedad de la oferta, quien deberá presentarla en el plazo señalado en el cronograma de actividades del pliego de condiciones, en caso contrario, su oferta



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

será desestimada, la cual será documentado y motivado en el correspondiente informe.

#### 7. Confidencialidad de la evaluación

La información relativa al contenido de las ofertas, las subsanaciones, solicitudes de aclaraciones y las evaluaciones realizadas por los peritos no serán reveladas a los oferentes ni a otra persona que no participe oficialmente en el procedimiento, hasta tanto el CCC haya aprobado los informes de evaluación de ofertas emitidos, los cuales deberán ser publicados en el SECP y notificarse directamente a todos los oferentes participantes, de conformidad con los artículos 125 y 133 del Reglamento núm. 416-23.

#### 8. Desempate de ofertas

En caso de empate entre dos o más Oferentes/Proponentes, se procederá a elegir la oferta que **presente en su propuesta un plan empresarial de responsabilidad para protección de medioambiente en su cadena de producción (según las opciones permitidas por el artículo 131 del Reglamento 416-23)**, para confirmar el cumplimiento con el criterio deberá existir constancia inequívoca en la oferta evaluada.

Si ninguna de las ofertas cumple con alguno de los criterios de preferencia para el desempate, se procederá con la adjudicación mediante una selección al azar, tipo sorteo, el cual se llevará a cabo de manera pública, con los oferentes empatados, el CCC y en presencia de Notario Pública, quien certificará el acto.

#### 9. Adjudicación

El CCC, luego del proceso de verificación y validación del informe de evaluación y recomendación de adjudicación emitido por los(as) peritos y, tras verificar que la evaluación se haya realizado con base en los criterios y condiciones establecidos en el pliego de condiciones, aprueban el informe y emiten el acto contentivo de la Adjudicación. Tanto el informe de los peritos como el acta del CCC deberá publicarse inmediatamente en el SECP.

La UOCC deberá notificar el acto de adjudicación y sus anexos, si tuviese, incluido el informe de evaluación de los peritos a todos(as) los(as) oferentes participantes,

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

conforme al procedimiento y plazo establecido en el Cronograma de Actividades del pliego de condiciones específicas.

En el evento de que el adjudicatario se negase de forma injustificada a presentar la garantía de fiel cumplimiento y a suscribir el contrato, el CCC ejecutará la garantía de seriedad de la oferta siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 210 del Reglamento núm. 416-23.

**10. Garantías del fiel cumplimiento de contrato**

Para poder suscribir el contrato el(la) o los(las) adjudicatarios(as) deberán constituir previamente una garantía de fiel cumplimiento de contrato en favor de la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** para asegurar que cumplirá con las condiciones y cláusulas establecidas en el pliego de condiciones y en el contrato y que la obra sea entregada de acuerdo con las condiciones y requisitos previstos en pliego de condiciones, las especificaciones técnicas, la oferta adjudicada y el propio contrato.

En esos casos, corresponderá al adjudicatario(a) presentar en un plazo no mayor de **cinco (5) días hábiles** una garantía de tipo **Póliza de Fianza de una compañía aseguradora o Garantía Bancaria equivalente al cuatro por ciento (4 %) del monto de la adjudicación**. Si se trata de un adjudicatario certificado como MIPYME, el equivalente será uno por ciento (1 %) del monto de la adjudicación y solo le será exigida la fianza de seguro. Si se trata de un adjudicatario extranjero, el plazo para presentar la garantía es de diez (10) días hábiles.

La vigencia de la garantía será de mínimo **cinco (5) años y cinco (5) meses**, contados a partir de la constitución de la misma y hasta el fiel cumplimiento y hasta la liquidación del contrato.

Si el adjudicatario no presenta la garantía de fiel cumplimiento de contrato en el plazo señalado, se considerará una renuncia a la adjudicación que dará paso a que la Institución contratante ejecute su garantía de seriedad de la oferta y proceda a realizar una adjudicación posterior al oferente que haya quedado en segundo lugar, conforme al reporte de lugares ocupados.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

La garantía de fiel cumplimiento será devuelta luego de la recepción conforme de la obra contratada incluidas las obligaciones de seguridad social y tras ser constituida y presentada la garantía de vicios ocultos a favor de la institución contratante.

**11. Adjudicaciones posteriores**

En caso de incumplimiento del(la) oferente adjudicatario, de no presentar la garantía de fiel cumplimiento o de rechazar suscribir el contrato, se procederá a solicitar, mediante **“Carta de Solicitud de Disponibilidad”**, al oferente en segundo lugar, de conformidad con el reporte lugares ocupados que certifique si está en capacidad de ejecutar la obra. Dicho Oferente/Proponente contará con un plazo de **cinco (5) días** para responder la referida solicitud. En caso de respuesta afirmativa, el(la) Oferente/Proponente deberá presentar la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato, como se requiere en el numeral **22 del pliego** para suscribir el contrato.

En caso de que el oferente en segundo lugar no acepte ejecutar el contrato, así como sucesivamente ninguno de los demás oferentes del reporte de lugares, el CCC declarará el procedimiento desierto mediante acto administrativo debidamente motivado e iniciará la convocatoria a un nuevo procedimiento de selección.

**SECCIÓN III: DISPOSICIONES GENERALES PARA EL CONTRATO**

**1. Plazo para la suscripción del contrato<sup>10</sup>**

El contrato entre la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** y el adjudicatario deberá ser suscrito en la fecha que establece el cronograma de actividades del presente pliego de condiciones, el cual no deberá ser mayor a veinte (20) días hábiles, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, de conformidad con el artículo 164 del Reglamento 416-23, a excepción de cuando se trate de una contratación declarada de emergencia nacional o urgencia, donde el plazo deberá ser casi inmediato para que no se desnaturalice o se descredite los motivos de haber realizado una contratación por emergencia o urgencia.

<sup>10</sup> Ver definición en el artículo 4 de la Ley Núm. 340-06 y sus modificaciones.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

## 2. Validez y perfeccionamiento del contrato

El contrato será válido cuando para su suscripción se haya cumplido con ordenamiento jurídico y cuando el acto definitivo de adjudicación y la constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato hayan sido satisfechas.

El contrato se considerará perfeccionado una vez se publique por el SECP y en el portal institucional de la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)**, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles luego de su suscripción y, además, en el caso de las instituciones sujetas a la Ley núm. 10-07 del Sistema Nacional de Control Interno, se haya registrado en la Contraloría General de la República.

## 3. Gastos legales del contrato:

En este procedimiento de contratación los gastos de la legalización de firmas del contrato resultante por parte del notario serán asumidos por la institución contratante **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC) para este proceso de excepción.**

## 4. Vigencia del contrato

La vigencia del Contrato de cinco (5) años y tres (3) meses, hasta su fiel cumplimiento y liquidación, de conformidad con el Cronograma de Ejecución, el cual formará parte integral y vinculante del mismo.

## 5. Supervisor o responsable del contrato

La **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** ha designado como supervisor o responsable del contrato a: **Juan Pablo Burgos** quien se desempeña como director de Atención Ciudadana.

Página 42 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

La **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** ha designado como miembros del equipo de responsable de la gestión del contrato, a las siguientes personas:

- 1) Goar Rafael Fernandez quien se desempeña como Analista de Documentación Dirección de Atención Ciudadana
- 2) Richard Israel Reyes Pacheco quien se desempeña como director de Tecnología de la Información y Comunicación.
- 3) Rosaily Genesis Rodríguez Santos quien se desempeña como directora de Comunicación.
- 4) Geno Martínez quien se desempeña como Encargado de Servicios Generales

#### 6. Anticipo y Garantía de buen uso de anticipo

El anticipo que le será otorgado al(la) adjudicatario(a) como parte de las condiciones de pago, previstas en el numeral **II de este pliego de condiciones**, que asciende a un veinte por ciento (20%) **de anticipo descrito en el este pliego para los proveedores que no son Mipymes** y a un veinte por ciento (20%) si se trata de un oferente certificado como MIPYME, se hará en un plazo no mayor de **cinco (5) días** a partir de la firma del Contrato y contra presentación de una garantía de buen uso de anticipo de tipo **Póliza de Fianza de una compañía aseguradora o Garantía Bancaria** que cubra la totalidad del Avance Inicial.

La garantía de buen uso de anticipo será devuelta cuando el(la) contratista presente las cubicaciones de obra, equivalentes al monto total entregado en concepto de anticipo.

#### 7. Suspensión del contrato

La **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** podrá ordenar la suspensión temporal del contrato mediante acto administrativo motivado suscrito por la máxima autoridad y notificado al(la) contratista, por las causas que establece el artículo 31 numeral 5) de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y el artículo 182 del Reglamento 416-23.

La DGCP, también podrá ordenar la suspensión del contrato como resultado de una medida cautelar impuesta en el marco del conocimiento de un recurso, investigación o inhabilitación.

Página 43 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

#### 8. Modificación de los contratos

Toda modificación del contrato sea unilateral o prevista en el pliego de condiciones, se formalizará a través de una enmienda con el contenido previsto en el artículo 164 del Reglamento núm. 416-23 y previo a realizarse cualquier prestación sustentada en la modificación deberá ser publicada en el SECP.

#### 9. Equilibrio económico y financiero del contrato

La **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** adoptará todas las medidas necesarias para mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras del contrato durante su ejecución. En el evento de que estas condiciones no se mantengan, puede dar paso a una ruptura del equilibrio económico y financiero del contrato, que afecte al contratista o a la institución, siempre que se origine por razones no imputables a la parte que reclama la afectación y que no tenía la obligación de soportar.

La afectación puede dar paso al derecho tanto al contratista como a la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación, (OGTIC)** a procurar el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato con sus correspondientes ajustes. No obstante, el hecho de que una de las causas que provocan la ruptura del equilibrio económico se materialice, no significa que, automáticamente, se ha podido comprobar el daño económico para quien lo invoque.

En ese sentido, para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato, quien lo invoque deberá demostrarlo y solicitarlo, conforme a los criterios y el procedimiento previsto en el artículo 32 numeral 1) de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y los artículos 176, 177 y 178 del Reglamento núm. 416-23.

#### 10. Condiciones de pago y retenciones

La institución Contratante procederá a realizar los pagos de acuerdo con el siguiente desglose:

Página 44 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

## 1. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán de manera mensual, a partir de la apertura del centro luego de la inauguración, en partidas iguales, durante un período de cinco (5) años.

### **Pago mensual de alquiler:**

Se realizará de manera mensual, a partir de la apertura del centro, en partidas iguales, durante un período de cinco (5) años.

### **Primer pago:**

- ✓ El primer pago mensual de alquiler y mantenimiento se realizará a partir noviembre 2024, siempre y cuando haya recibido el local listo para apertura.

### **Depósito:**

- ✓ Se realizará un primer pago por concepto de depósito de tres (3) meses sin impuesto de la renta del local, luego de la certificación del contrato por la Controlaría General de la República, este pago solo abarca los mt2 de alquiler sin el equipamiento, adecuación o cualquier otro servicio.

### **Desglose del pago mensual:**

#### **Mantenimiento**

- ✓ Sera en pagos mensuales de cuotas igualitarias durante los 5 años por concepto de mantenimiento, con impuestos incluidos, se empezará a pagar a partir de la puesta en funcionamiento a los 30 días después del primer corte de cada mes.

#### **Cuotas igualitarias de equipamiento:**

- ✓ Pago mensual de cuotas igualitarias de equipamiento y puesta en funcionamiento durante un período de cinco (5) años a partir de la puesta en funcionamiento del punto GOB.
- ✓ Este monto se dividirá en 60 meses (5 años) y se pagará juntamente con la renta del local y el mantenimiento.
- ✓ No incluye impuestos, ya que los equipos los tendrán agregados.

Página 45 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**Alquiler local:**

- ✓ Pago mensual por concepto de alquiler del local por metro cuadrado (mt<sup>2</sup>).
- ✓ Se incrementará anualmente un 4 %, por conceptos solo de alquiler y se deberá aplicar a partir del segundo año, este no aplicara para los precios de mantenimiento y adecuación ya que estos tendrán un precio fijo.
- ✓ Se deberá de presentar costos de alquiler por m<sup>2</sup> más impuesto, incluyendo mantenimiento por m<sup>2</sup> más impuesto, monto de habilitación con equipamiento general del centro en su totalidad y cualquier otro costo asociado.

**Aclaraciones:**

1. El pago mensual de mantenimiento incluye los impuestos.
2. El pago mensual de alquiler incluye los impuestos.
3. El pago mensual de equipamiento y puesta en funcionamiento no incluye impuestos.
4. El oferente deberá de presentar costos de alquiler por m<sup>2</sup> más impuesto; mantenimiento por m<sup>2</sup> más impuesto; monto de habilitación con equipamiento general del centro en su totalidad, mobiliario y cualquier otro costo asociado.

**II. Subcontratación**

El(la) contratista podrá subcontratar la ejecución de hasta el 50% del monto de las tareas comprendidas en este pliego de condiciones, con la previa y expresa autorización de la institución contratante de acuerdo con el numeral 2) del artículo 32 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.

El(la) oferente, al momento de presentar su oferta, debe indicar las obras o servicios que subcontrataría y las personas físicas o empresas que ejecutarían cada una de ellas, quienes no podrán estar en el régimen de inhabilidades previsto en el artículo 14 de la Ley y sus modificaciones; en el entendido, que el(la) contratista será solidariamente responsable de todos los actos, comisiones, defectos, negligencias, descuidos o incumplimientos de los(as) subcontratistas, de sus empleados(as) o trabajadores(as).

Página 46 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

## 12. Recepción de servicio

Concluida la prestación del servicio, el personal designado por la institución como responsable del contrato procederá a completar un acta de recepción provisional donde determine, a partir de los términos de referencia, si el servicio cumplió o no con lo pactado.

Si la prestación del servicio fue acorde con los términos de referencia, la institución deberá formalizarla mediante la recepción conforme en un plazo de **quince (15) días hábiles**, a partir del día siguiente de notificado la prestación del servicio. El proveedor tiene derecho de intimar a la institución contratante la emisión de la recepción conforme, sino lo realiza en el referido plazo.

De existir cualquier anomalía con la prestación, y se tenga tiempo suficiente para que el proveedor corrija las faltas antes de que se cumpla el período en que se necesita, la institución deberá notificar en un plazo de cinco (5) días hábiles<sup>11</sup>, al proveedor para que subsane los defectos y proceda, en un plazo<sup>12</sup> no superior a **diez (10) días hábiles**, a la corrección de los errores detectados.

En los casos donde el proveedor no haya cumplido con el servicio y la corrección no fue posible antes del período en que la institución lo requería, la institución deberá notificar en un plazo de cinco (5) días hábiles, el acta de no conformidad con la prestación del servicio y, conforme con el debido proceso, puede iniciar las medidas administrativas correspondientes por la falta del proveedor.

## 13. Finalización del contrato

El contrato finalizará por una de las siguientes condiciones que acontezca en el tiempo: **a)** Cumplimiento del objeto; **b)** por mutuo acuerdo entre las partes o; **c)** por las causas de resolución previstas en el artículo 190 del Reglamento núm. 416-23.

## 14. Incumplimiento de contrato y sus consecuencias.

<sup>11</sup> Plazo fijado por el párrafo II del artículo 185 del Reglamento núm. 416-23.

<sup>12</sup> El plazo debe ser proporcional y congruente al tipo de correcciones y servicios.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Se considerará incumplimiento del contrato las siguientes situaciones, sin perjuicio de aquellas contempladas en la normativa:

- a) La mora del proveedor por causas imputables a éste por más de tres **(3) meses.**
- b) El incumplimiento de la calidad en relación con las especificaciones técnicas, fichas técnicas, previstas en este pliego;
- c) El suministro, prestación o ejecución parcialmente de lo adjudicado y contratado.

El incumplimiento del contrato por parte del proveedor podrá suponer una causa de resolución del mismo de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de Aplicación, y además el(la) contratista 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.

**15. Penalidades por retraso**

El incumplimiento en la entrega del servicio por extenderse a un máximo de tres (3) meses, sólo pudiendo postergarse por causas de Fuerza Mayor entre OGTIC y el oferente, conforme al artículo 230 numeral 3) del Reglamento núm. 416-23, se considerarán las siguientes sanciones: 1) Advertencia escrita. 2) Ejecución de las garantías. 3) Penalidades establecidas en el pliego de condiciones o en el contrato. 4) Rescisión unilateral sin responsabilidad para la entidad contratante.

**16. Causas de inhabilitación del Registro de Proveedores del Estado.**

La institución contratante podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Públicas el inicio de un procedimiento administrativo sancionador, contra el(la) oferente o contratista que ha cometido alguna de las infracciones regladas en el artículo 66 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.

El procedimiento administrativo sancionador por las infracciones administrativas referidas en los numerales 7) al 10) del indicado artículo, podrá ser iniciado de oficio por la Dirección General de Contrataciones, si en el cumplimiento de su función de

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

verificar que se cumplan con las normas del Sistema Nacional de Compras y Contrataciones, identifica indicios de que han sido cometidas.

**SECCIÓN IV: GENERALIDADES**

**1. Siglas y acrónimos**

CAP	Certificado de Apropriación Presupuestaria
CCPC	Certificado de disponibilidad de cuota para comprometer
CCC	Comité de Compras y Contrataciones
DGCP	Dirección General de Contrataciones Públicas
PACC	Plan Anual de Compras y Contrataciones
MAE	Máxima Autoridad Ejecutiva
SECP	Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas
SNCCP	Sistema Nacional de Compras y Contrataciones Públicas
SIGEF	Sistema de Información de la Gestión Financiera
UOCC	Unidad Operativa de Compras y Contrataciones

**2. Definiciones**

Para la implementación e interpretación del presente pliego de condiciones estándar, las palabras y expresiones que se citan tienen el siguiente significado:

**1) Ciclo de vida<sup>13</sup>:** Se refiere a todas las fases consecutivas o interrelacionadas que sucedan durante su existencia de un producto, obra o servicio, desde la investigación y desarrollo, diseño, materiales utilizados, fabricación, comercialización, incluido el transporte, utilización y mantenimiento del producto o servicio, hasta que se produzca la eliminación, el desmantelamiento o el final de la vida útil.

**2) Conflictos de Interés<sup>14</sup>:** Es aquella situación en la que el juicio del individuo (concerniente a su interés primario) y la integridad de una acción, tienden a estar indebidamente influidos por un interés secundario, de tipo generalmente económico o personal.

<sup>13</sup> Numeral 6.10 del Artículo 6 de la Política de Compras Públicas Verdes, emitida por la DGCP y MIMARENA.

<sup>14</sup> Definición extraída del documento *Guía de Gestión Integral de Riesgos en los procesos de contratación pública* de la DGCP.  
Página 49 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

**3) Debida Diligencia<sup>15</sup>:** Conjunto de procedimientos, políticas y gestiones mediante el cual los sujetos obligados establecen un adecuado conocimiento sobre el comité de compras y contrataciones, personal de las unidades operativas de compras y contrataciones.

**4) Empresa vinculada:** Empresa subsidiaria, afiliada y/o controlante. Se considera que una empresa es subsidiaria a otra cuando esta última controla a aquella, y es afiliada con respecto a otra u otras, cuando todas se encuentran bajo un control común.

**5) Gestión de Riesgos<sup>16</sup>:** Es un proceso para identificar, evaluar, manejar y controlar acontecimientos o situaciones potenciales, con el fin de proporcionar un aseguramiento razonable respecto del alcance de los objetivos de la organización.

**6) Informe pericial:** Documento elaborado por una persona o grupo de personas en su calidad de peritos que contiene los resultados de sus indagaciones, evaluaciones, sus conclusiones y recomendaciones que servirá de sustento para deliberación y posterior decisión del órgano responsable de un proceso de contratación.

**7) Oferente/proponente habilitado:** Aquel que participa en el proceso de selección y resulta habilitado en la fase de Evaluación Técnica del Proceso.

**8) Riesgo<sup>17</sup>:** Efecto de la incertidumbre sobre los objetivos. Puede ser positivo, negativo o ambos, y puede abordar, crear o resultar en oportunidades y amenazas.

### 3. Objetivo y alcance del pliego

El presente pliego establece un conjunto de cláusulas jurídicas, económicas, técnicas y administrativas, por el que se fijan los requisitos, exigencias, facultades, derechos y obligaciones de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que deseen participar en el procedimiento, **Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (Llave en mano)** convocado por la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)** con el número de Referencia **OGTIC-CCC-PEEX-2024-0001**, así como el debido proceso que será llevado a cabo para la recepción, evaluación y

<sup>15</sup> Definición extraída del documento *Guía de Gestión Integral de Riesgos en los procesos de contratación pública* de la DGCP.

<sup>16</sup> Definición extraída del documento *Guía de Gestión Integral de Riesgos en los procesos de contratación pública* de la DGCP.

<sup>17</sup> Definición extraída del documento *Guía de Gestión Integral de Riesgos en los procesos de contratación pública* de la DGCP.



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

determinación de la oferta más conveniente para fines de adjudicación y suscripción del contrato.

El pliego de condiciones se encuentra organizado en función de las instrucciones que debe suministrarse a los(as) oferentes para que puedan elaborar sus ofertas, conozcan cómo serán evaluados y las características y condiciones del contrato a suscribir.

#### 4. Órgano y personas responsables del procedimiento de selección

Para la **Contratación y puesta en funcionamiento del Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana (Llave en mano) con el número de OG TIC-CCC-PEEX-2024-0001**, el órgano responsable de la organización, conducción y ejecución es el CCC, que debe ser conformado dentro de la institución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 del Reglamento Aplicación 416-23.

El CCC designará a los peritos que evaluarán las ofertas, considerando los criterios de competencia, experiencia en el área y conocimiento del mercado, bajo los lineamientos del instructivo para la selección de peritos emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas<sup>18</sup>. Los peritos designados no podrán tener conflicto de interés potencial ni real con los oferentes ni con el objeto de la contratación.

Los peritos designados deberán suscribir, previo a evaluar las ofertas, una declaración de que no tienen conocimiento de ningún hecho que genere un conflicto de interés real, potencial o aparente conforme al Código de Pautas de Ética e Integridad del SNCCP.

Si se comprueba la existencia de un conflicto de interés la institución Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OG TIC) podrá determinar si el conflicto no puede evitarse, neutralizarse, mitigarse o resolverse de otro modo, en cuyo caso el perito designado mediante acto motivado deberá ser sustituido y notificarse a los proponentes mediante circular del CCC mediante el SECP.

<sup>18</sup> Consultar instructivo emitido por la DGCP vigente, disponible en el enlace: <https://www.dgcp.gob.do>, sección "Sobre Nosotros", apartado "Marco Legal", "Instructivos".

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

Todas las comunicaciones y solicitudes que realicen los (las) oferentes serán dirigidas al CCC como órgano deliberativo y decisorio de la compra o contratación de que se trate.

**5. Marco normativo aplicable al proceso**

Este procedimiento de excepción por selección competitiva, el contrato y su posterior ejecución para la aplicación de la normativa vigente en contrataciones públicas, su interpretación o resolución de controversias e investigaciones, se aplicará el siguiente orden de prelación:

- 1) Constitución de la República Dominicana, promulgada el 13 de junio de 2015.
- 2) Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centroamérica y República Dominicana (DR-CAFTA).
- 3) Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras y sus modificaciones, del 18 de agosto de 2006.
- 4) Ley núm. 107-13 sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo de fecha 08 de agosto de 2013.
- 5) Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 340-06, aprobado mediante Decreto núm. 416-23 del 14 de septiembre de 2023.
- 6) Pliego de condiciones específicas, especificaciones técnicas/fichas técnicas, términos de referencia anexos, enmiendas y circulares;
- 7) Las ofertas y las muestras que se hubieren acompañados;
- 8) La adjudicación;
- 9) El contrato y;
- 10) La orden de compra.

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

De igual modo, les serán aplicables todas las normas, resoluciones, circulares, instructivos, guías u orientaciones emitidas por esta Dirección General, según corresponda.

#### 6. Interpretaciones

Para la interpretación del presente pliego y sus anexos, se siguen las siguientes reglas:

- 1) Cuando los términos están definidos en la normativa vigente o en el contrato, se interpretará en su sentido literal.
- 2) Las palabras o designaciones en singular deben entenderse igualmente al plural y viceversa, cuando la interpretación de los textos escritos lo requiera.
- 3) El término "por escrito" significa una comunicación escrita con prueba de recepción, acuse de recibido o realizada a través de la plataforma SECP.
- 4) Toda indicación a capítulo, numeral, inciso, circular, enmienda, formulario o anexo se entiende referida a la expresión correspondiente de este Pliego de Condiciones, salvo indicación expresa en contrario. Los títulos de capítulos, formularios y anexos son utilizados exclusivamente a efectos indicativos y no afectarán su interpretación.
- 5) Las referencias a días se entenderán como días hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, domingos y feriados, de acuerdo con lo establecido en el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 107-13 sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de procedimientos administrativos, salvo que expresamente se utilice la expresión de "días calendario", en cuyo caso serán días calendario.

#### 7. Idioma

El idioma oficial del presente procedimiento de excepción por selección competitiva es el castellano o español, por tanto, toda la correspondencia y documentos generados durante el procedimiento que intercambien el(la) oferente y el CCC deberán ser presentados en este idioma.

Página 53 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

En ese sentido, se aclara para el(la) oferente que los documentos que acompañan sus ofertas deben presentarse en idioma castellano o, en su defecto, acompañados de traducción efectuada por la autoridad competente, ya sea del país de procedencia o de la República Dominicana.

Cuando un(a) oferente no haya presentado la información traducida al idioma castellano, deberá aportarla durante la fase de subsanación.

**8. Disponibilidad y acceso al pliego de condiciones**

El pliego de condiciones, así como los documentos que lo conforman (anexos, formularios, circulares, enmiendas, cronograma de entrega, etc.) y el expediente electrónico, estarán disponibles para todas las personas interesadas, tanto en el SECP [www.portaltransaccional.gob.do](http://www.portaltransaccional.gob.do), como en la página web de la institución [www.ogtic.gob.do](http://www.ogtic.gob.do) a partir de la fecha de su convocatoria.

Constituye una obligación del(la) oferente consultar de manera permanente las precitadas direcciones electrónicas, sin perjuicio de acercarse a las instalaciones de la institución. No será admisible como excusa, el desconocimiento o desinformación por la no consulta en tiempo oportuno.

**9. Conocimiento y aceptación del pliego de condiciones**

Será responsabilidad del(la) oferente conocer todas y cada una de las implicaciones para el ofrecimiento del objeto del presente proceso de contratación, y realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.

Los oferentes podrán realizar una visita técnica al lugar, de manera que obtengan por sí mismos y bajo su responsabilidad y riesgo, toda la información que pueda ser necesaria para preparar sus Ofertas. El hecho que los oferentes no se familiaricen debidamente con los detalles y condiciones bajo las cuales serán ejecutados los trabajos, no se considerará como argumento válido para posteriores reclamaciones **ni causa de descalificación en caso de que la institución contratante lo prevea en el cronograma de actividades**. El costo de esta visita será de exclusiva cuenta de los oferentes. La institución contratante suministrará, cuando sea necesario, los permisos pertinentes para efectuar las inspecciones correspondientes.



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

El solo hecho de un(a) oferente participar presentando oferta, implica pleno conocimiento, aceptación y sometimiento por sí mismo(a), por sus miembros, ejecutivos, y su representante legal, a los procedimientos, condiciones, estipulaciones y normativas, establecidos en el presente pliego de condiciones, el cual tiene carácter jurídicamente obligatorio y vinculante entre los(as) oferentes y la institución contratante.

Si el(la) oferente omite suministrar alguna parte de la información requerida o presenta una información que no se ajuste sustancialmente en todos sus aspectos al mismo, el riesgo estará a su cargo y el resultado podrá ser su descalificación o la nulidad del contrato si el caso lo amerita.

#### 10. Derecho a participar

Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, de manera individual o en consorcio, que tenga conocimiento de este procedimiento tendrá derecho a participar, siempre y cuando reúna las condiciones siguientes:

- 1) Demuestre su plena capacidad conforme a los requisitos exigidos en el artículo 8 de la Ley Núm. 340-06 y sus modificaciones.
- 2) No se encuentre afectada por el régimen de prohibiciones o inhabilidades indicado en el artículo 14 de la Ley Núm. 340-06 y sus modificaciones y;
- 3) Cumple con las condiciones de participación establecidas en este pliego de condiciones, adendas/enmiendas, circulares y en sus anexos (formularios, modelos de contratos, planos, presupuestos, estudios, etc., según aplique.).

**No se permite la múltiple participación, esto es, una persona física no podrá participar como persona física si la empresa en la que es socio también participa y viceversa. En ese sentido, los participantes que posean esta condición deben elegir inscribirse únicamente en una de sus calidades: Persona física o jurídica en el procedimiento convocado. De igual manera, no podrán participar simultáneamente empresas que: 1) posean la misma identificación de socios o accionistas, o 2) coincidan en alguno de los socios. En ese sentido, deberán participar por una sola de las empresas.**

En cuanto los consorcios, de conformidad con el párrafo II del artículo 5 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, las personas físicas o jurídicas que formasen parte de un consorcio o unión temporal de oferentes, no podrán presentar otras ofertas en

Página 55 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

forma individual o como integrante de otro consorcio, en el presente procedimiento de contratación.

## 11. Prácticas prohibidas

En el curso del procedimiento de selección la institución contratante puede advertir que alguno de los oferentes incumple alguna de las condiciones previstas en el numeral 11 sobre "*Derecho a participar*", así como las prácticas corruptas o fraudulentas<sup>19</sup>, comprendidas en el Código Penal o dentro de la Convención Interamericana contra la Corrupción, o cualquier acuerdo entre proponentes o con terceros, que establecieren prácticas restrictivas de la libre competencia como los acuerdos colusorios o carteles. También intentos de un Oferente/Proponente para influir en la evaluación de las ofertas o decisión de la adjudicación.

Lo anterior, **serán causales determinantes del rechazo de la propuesta** en cualquier estado del procedimiento de selección o de la rescisión del contrato, si éste ya se hubiere celebrado sin perjuicio de las demás acciones administrativas, civiles o penales que establezcan las normas; lo cual será documentado y motivado en el correspondiente informe de evaluación emitido por los peritos designados, según la fase en la que se encuentren. En ese tenor, la institución contratante deberá agotar el debido proceso y dejar constancia documental de la decisión de descalificación en el expediente de contratación.

## 12. De los Comportamientos Violatorios, Contrarios y Restrictivos a la Competencia.

Los oferentes deberán respetar las disposiciones contenidas en la Ley núm. 42-08 promulgada en fecha 16 de enero de 2008 relativa a la Defensa a la Competencia, la cual tiene por objeto, con carácter de orden público, promover y defender la competencia efectiva para incrementar la eficiencia económica, así como las establecidas en el artículo 11 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones. Las violaciones a la Ley núm. 42-08 y al artículo 11 de la Ley núm. 340-06, darán lugar a:

a. La descalificación del oferente que lleve a cabo la conducta ya sea en condición de autor o cómplice de la misma.

<sup>19</sup> Artículo 11 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

- b. El rechazo de la propuesta presentada por el oferente responsable de la conducta en cuestión, ya sea en calidad de autor o cómplice, rechazo que podrá establecerse en cualquier etapa del procedimiento de selección o la contratación en sentido general.
- c. La rescisión del contrato por parte de la entidad contratante, más una acción en daños y perjuicios en contra del oferente por ante la jurisdicción competente.
- d. La denuncia del ilícito a las autoridades de defensa a la competencia a los fines de lugar.

De manera no limitativa, se entenderán como comportamientos violatorios, contrarios y restrictivos a la competencia los siguientes:

- a. Las prácticas concertadas y acuerdos anticompetitivos, conforme se establece en el artículo 5 de la Ley núm. 42-08.
- b. Concertación o coordinación de las ofertas o la abstención en este proceso.
- c. La participación de empresas que posean accionistas en común, mismo domicilio en común y la misma unidad productiva, teléfonos, correos electrónicos, propuestas idénticas, errores o escrituras similares presentados por estas, entre otras.
- d. El abuso de posición dominante, conforme se establece en el artículo 6 de la Ley núm. 42-08.
- e. La competencia desleal, conforme se establece en los artículos 10 y siguientes de la Ley núm. 42-08.
- f. Los precios predatorios ofertados en cualquier procedimiento de selección o en una contratación bajo las excepciones de la Ley núm. 340-06 y su reglamento de aplicación, siendo los precios predatorios, aquellos establecidos de una manera excesivamente baja, más allá de los costos razonables del oferente y que sin lugar a duda tienen por finalidad expulsar a los competidores fuera del mercado, o crear barreras de entrada para los potenciales nuevos competidores.
- g. Cualquier tipo de conducta anticompetitiva ejercida por los oferentes o por cualquier tercero, relacionada con el procedimiento de selección o una contratación bajo las excepciones de la Ley núm. 340-06.

En este sentido, la institución contratante se compromete dentro del marco del Programa de Cumplimiento Regulatorio en las Contrataciones Públicas (Si aplica), y, dando cumplimiento a las políticas emitidas por la DGCP, a realizar la Debida Diligencia, los fines de detectar los comportamientos violatorios a Ley núm. 340-06, así como la detección oportuna de los posibles conflictos de interés, y comportamientos contrarios y restrictivos a la libre competencia.



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

### 13. Consultas, solicitud de aclaraciones y enmiendas

Las consultas, aclaraciones y observaciones las formularán los(as) interesados(as), sus representantes legales, o agentes autorizados a través del SECP o en físico mediante comunicación escrita presentada en la institución contratante dirigida al CCC, dentro del plazo previsto en el cronograma de actividades.

Las respuestas (ya sean a través de una circular, enmienda/adenda) serán publicadas por la institución contratante en el SECP en el plazo previsto en el cronograma. Así como por correo electrónico u otros medios, a todos quienes hayan mostrado interés en participar.

Ninguna aclaración verbal por parte de la institución podrá afectar el alcance y condiciones del pliego y sus anexos. Para estos efectos, sólo se tendrán como válidas las circulares/ adendas/ enmiendas que sean publicadas el SECP dentro del plazo permitido por la Ley y conforme al cronograma de actividades.

### 14. Contratación pública responsable

En el(los) contrato(s) suscrito(s) derivado(s) del presente procedimiento de selección, la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)** exigirá que el contratista ejecute el contrato público de manera responsable cumpliendo con sus obligaciones fiscales y de seguridad social, con el régimen de seguridad y protección a sus trabajadores establecidas en las normas vigentes, con la participación y la inclusión laboral de las personas con discapacidad en sus nóminas de trabajo en los términos y porcentajes requeridos por la Ley núm. 5-13, sobre discapacidad en la República Dominicana y cualquier otra normativa vinculada a la promoción y protección de los Derechos Humanos. Así como también se exigirá el cumplimiento de las normas prevención, protección y uso sostenible del medio ambiente.

En caso de incumplimiento o violación por parte del contratista de sus obligaciones de contratación responsable la Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC) otorgará un plazo razonable para que el Contratista implemente las medidas correctivas correspondientes. Vencido el plazo sin que se haya regularizado la actuación la **Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC)** podrá declarar la resolución del contrato y el(la) contratista podrá ser pasible de las demás sanciones previstas en el artículo

Página 58 de 60



SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

66 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, sin perjuicio de las acciones penales o civiles que correspondan.

**15. Firma digital**

En consonancia con las disposiciones del artículo 19 de la Ley núm. 340-06, párrafo II del artículo 13 del Reglamento núm. 416-23, la Ley núm. 126-02 sobre Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales, la Resolución núm. 206-2022, la Circular núm. 012415 del Ministerio de Administración Pública (MAP), la Circular núm. DGCP44-PNP-2022-0006 sobre implementación de la firma digital, y la Resolución núm. IN-CGR-2023-007173 que establece las Directrices sobre los documentos firmados digitalmente a ser admitidos en el proceso de registro de contratos por ante la Contraloría General de la República (CGR), todos los documentos que componen el expediente administrativo de la contratación podrán ser firmados digitalmente, incluidas las ofertas y la suscripción de los contratos.

**16. Reclamaciones, impugnaciones, controversias y competencia para decidir las**

Los(as) interesados(as) y oferentes tendrán derecho a presentar recursos de impugnación ante la institución contratante o recursos jerárquicos y solicitudes de investigación ante la Dirección General de Contrataciones Públicas, según corresponda, y en los términos o condiciones previstos en los artículos 67 y 72 en la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.

A tales fines, los(as) interesados(as) podrán consultar los requisitos, condiciones y plazos para formalizar sus reclamos, así como las acciones disponibles, incluso para cuando la institución hace silencio administrativo y no responde en tiempo oportuno, accediendo a las *Guías para presentar Recursos, Denuncias y Solicitudes de Inhabilitación* disponibles en el portal institucional de la DGCP, en el apartado "Marco Legal" en el siguiente enlace <https://www.dgcp.gob.do/sobre-nosotros/marco-legal/guias-del-sistema-nacional-de-compras-y-contrataciones-publicas-snccp/>.

Los recursos administrativos son optativos, por lo que en cualquier caso el interesado u oferente podrá presentar reclamación ante la jurisdicción judicial.

Para los conflictos y controversias que susciten en la fase de ejecución contractual, entre la institución y el(la) contratista, la competencia está reservada para el Tribunal Superior Administrativo, en virtud del artículo 3 de la Ley 1494 de 1947 y cuando se trate

Página 59 de 60

SNCC.P.0068 - Pliego de Condiciones Estándar Procedimientos de Excepción por Selección Competitiva

de municipios, con excepción del Distrito Nacional y la provincia de Santo Domingo, se interpondrá un recurso contencioso administrativo municipal por ante el juzgado de primera instancia en atribuciones civiles del municipio.

**El plazo para los(as) interesados(as) impugnar el pliego de condiciones es de 10 días hábiles a partir de la convocatoria del procedimiento en el SECP; mientras que para los (as) oferentes presentar las acciones descritas será a partir de las notificaciones de los informes de evaluación de ofertas correspondiente, así como de la adjudicación.**

**17. Anexos documentos estandarizados**

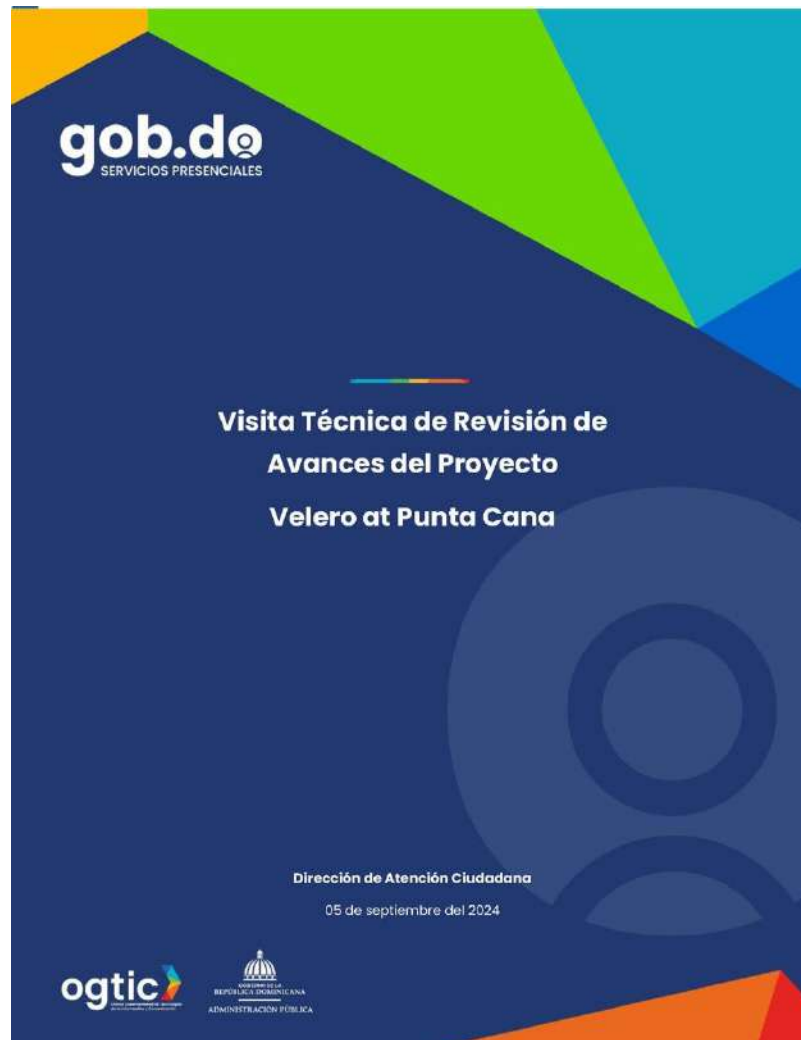
El(la) oferente presentará sus ofertas a través de los formularios y documentos estándar determinados en el presente pliego, los cuales se anexan como parte integral del mismo, a los fines de facilitar la evaluación de las ofertas por parte de los(as) peritos designados(as).

Se aclara que, en el evento de que un(a) oferente no presente su oferta en alguno de estos documentos estandarizados, esto no será motivo de rechazo de su oferta, ni será obstáculo para que los peritos la evalúen. A continuación, se mencionan los documentos de este procedimiento:

- 1) Informes periciales que justifique el motivo de la excepción y sus anexos
- 2) Formulario de presentación de oferta técnica (SNCC.F.034)
- 3) Formulario de presentación de oferta económica (SNCC.F.033)
- 4) Modelo de Contrato de Obras (SNCC.C.026)
- 5) Compromiso ético para oferentes del Estado.
- 6) Compromiso ético fechado y firmado por todos los miembros del comité de compras y contrataciones.
- 7) Especificaciones técnicas (SNCC.PCC.002)

## ANEXO 7

- **Visita Técnica de Revisión de Avances del Proyecto Velero at Punta Cana, realizado por la Dirección de Atención Ciudadana de esta OGTIC, en fecha 5 de septiembre de 2024.**



## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
DESARROLLO.....	4
Descripción General.....	4
Descripción y Ubicación del Punto GOB.....	5
Avances del Proyecto.....	6
Próximos Pasos.....	9
CONCLUSIÓN.....	10



## INTRODUCCIÓN

En el marco del plan de expansión de los servicios ofrecidos a los ciudadanos a través de los Puntos GOB, el pasado jueves 5 de septiembre de 2024 fue sostenida una reunión entre la Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC) y el equipo encargado de la construcción de la plaza comercial Veleró at Punta Cana, ubicada en el Boulevard Turístico del Este, Punta Cana. Dicha reunión se llevó a cabo por instrucción del Director General de la OGTIC, Bartolomé Pujals.

El objetivo principal del encuentro fue evaluar y constatar el estado actual de la obra en construcción, así como definir los próximos pasos a seguir. Asimismo, se verificó el cumplimiento de los requisitos necesarios para la habilitación de un Punto GOB en dicho proyecto.

## DESARROLLO

### ❖ Descripción General



Máster Plan de la Plaza Comercial Velero at Punta Cana

Vista aérea del render

El proyecto Velero en Punta Cana, ubicado en el Boulevard Turístico del Este, se estructura en tres etapas de desarrollo. La primera etapa ya cuenta con más de 200 villas y apartamentos construidos. Actualmente, se está ejecutando la segunda fase, que incluye la edificación de un centro comercial. En esta fase inicial el centro comercial contempla un área de 8,000 m<sup>2</sup>, destinada exclusivamente a locales comerciales. En total, este contará con 24 establecimientos, todos diseñados para ser accesibles, con rampas, ascensores y baños adaptados para personas con discapacidad.

Estas características hacen que la plaza comercial sea una ubicación ideal para albergar un Centro de Servicios Presenciales Punto GOB. Las instalaciones incluirán:

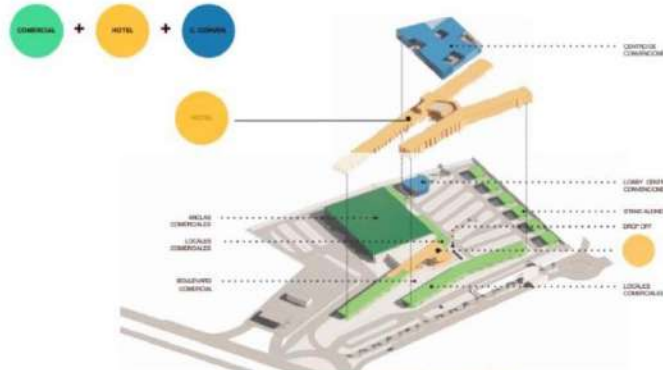
- ✓ Anfiteatro
- ✓ Apartamentos
- ✓ Áreas sociales
- ✓ Casa Club
- ✓ Centro de Convenciones
- ✓ Hiper Mercado
- ✓ Parque Temático
- ✓ Villas hoteleras



Ubicación estratégica de la Plaza Comercial Velero at Punta Cana

❖ **Descripción y Ubicación del Punto GOB**

El Centro de Servicios Presenciales, Punto GOB Punta Cana, estará ubicado dentro de la Plaza Comercial Velero at Punta Cana ocupando 1,135 m<sup>2</sup> de los 8,000 m<sup>2</sup> que han sido designados en su fase inicial.



*Diseño de la plaza comercial en su fase final*

Conforme se muestra en el diseño que antecede de la plaza completa, la parte marcada de color verde oscuro y sus anexos, muestra donde estarán los locales y las anclas comerciales, donde estará ubicado el Punto GOB. De manera específica, se puede observar en la estructura marcada de color azul del siguiente plano el espacio designado para el Punto GOB.



*Presentación de los planos de la Plaza Comercial y Propuesta de Ubicación del Punto GOB Punta Cana.*

Este centro se encontrará frente al hipermercado y contará con:

- ✓ 42 estaciones de servicio (donde las Instituciones de Administración Pública vinculadas brindarán sus servicios al ciudadano).
- ✓ 14 back office.
- ✓ 117 asientos de espera.
- ✓ Espacio para el Banco de Reservas (exclusivo del Punto GOB).
- ✓ Espacios estarán amueblados y equipados.

❖ **Avances del Proyecto.**



*Oficinas administrativas del Equipo Velero at Punta Cana*

En la visita realizada, del equipo de la Dirección de Atención Ciudadana de la Oficina Gubernamental de Tecnologías de la Información y Comunicación (OGTIC), se reunió con el arquitecto Claudio Espinal, representante del equipo de Velero at Punta Cana, para evaluar los avances en las obras de construcción de la plaza comercial Velero at Punta Cana.





Durante el inicio de la reunión, el Sr. Espinal ofreció al equipo de la DAC un recorrido por las instalaciones, destacando las oficinas administrativas, las áreas de almacenamiento y las zonas destinadas para el personal. Asimismo, presentó la cisterna que abastecerá la plaza comercial y parte de los equipos, la cual ya se encuentra cimentada.



*Maquinarias utilizadas para hacer Nivelación de Terreno*



*Cisterna que abastecerá el Punto GOB*

Se mencionó que Velero at Punta Cana consta de dos secciones, siendo una residencial y otra comercial. La parte residencial es la más avanzada, con 200 apartamentos construidos y habilitados. En cuanto a la zona comercial, actualmente se trabaja en la construcción del hiper mercado y los locales comerciales, donde estará ubicado el Punto GOB. Tras finalizar esta fase, comenzará la construcción del hotel que estará situado en las inmediaciones.

▪ **Nivelación del Terreno.**



El Sr. Espinal explicó que el proyecto se encuentra en la fase de nivelación del terreno, un proceso clave para garantizar que la superficie tenga una pendiente uniforme y un nivel adecuado para la construcción. Actualmente, **el relleno del terreno tiene un avance del 70%**, requiriendo dos capas adicionales de 20 cm, es por esto por lo que se espera concluir esta etapa para mediados de septiembre de 2024.

▪ **Creación de la Estructura Metálica.**

Una vez finalizada la etapa de relleno, se iniciará la fase de armado, que consistirá en la colocación de las estructuras metálicas, columnas y demás trabajos correspondientes a la construcción de la infraestructura base, la cual será acondicionada posteriormente por la OG TIC para habilitar el Punto GOB.



Acero estructural

En las fotos que anteceden, se puede visualizar todo el esqueleto del acero estructural, **el cual se encuentra listo en un 100%**, espera que finalice la parte de nivelación para iniciar con el armado.

#### ❖ Próximos Pasos.

Conforme a lo conversado con el ingeniero de la obra, se espera que, luego de la nivelación del terreno, se proceda a la instalación de las columnas y bases metálicas, las cuales ya ensambladas permitirá el trabajo paralelo de adecuación del local y remozamiento del espacio donde se ubicará el Centro de Servicios Presenciales.

Conforme la secuencia de trabajo antes vista, se espera que el proyecto avance conforme las siguientes fechas:

Tarea	Fecha de Inicio	Fecha de Cierre
Finalización de las capas de material para relleno.	16 de julio del 2024	16 de septiembre del 2024
Ensamblar la estructura metálica.	17 de septiembre 2024	31 de octubre del 2024
Remozar el centro y los locales comerciales.	31 de octubre del 2024	16 de diciembre del 2025
Inicio de la adecuación del local Punto GOB.	01 de noviembre del 2024	16 de diciembre del 2024
Inauguración del Punto GOB.	17 de diciembre del 2024	27 de diciembre 2024

De este modo, y con la meta de inaugurar el Punto GOB a finales de diciembre del presente año, el equipo de Velero at Punta Cana ha demostrado un esfuerzo constante, manteniendo su compromiso con el cronograma establecido. Si bien las condiciones climáticas podrían influir en el avance de las labores, se mantiene una planificación sólida para cumplir con los plazos proyectados.

## CONCLUSIÓN

El proyecto Veleró at Punta Cana se encuentra en un avance progresivo de su cronograma. En la etapa de nivelación del terreno, fundamental para garantizar la estabilidad de las futuras estructuras, se ha completado el 70% del trabajo, con la finalización programada para mediados de septiembre de 2024. Una vez concluida, permitirá iniciar el ensamblaje de la estructura metálica, la cual ya se encuentra lista al 100%. Este ensamblaje comenzará el 17 de septiembre y está previsto que finalice a finales de octubre de 2024.

A partir de noviembre de 2024, se iniciará el proceso de remozamiento del centro y la adecuación del local para cumplir con los requisitos específicos del Punto GOB, incluyendo 42 estaciones de servicio y otras facilidades. La finalización de esta fase está prevista para el 15 de diciembre de 2024, y la inauguración del Punto GOB se ha planificado para la última semana de diciembre de 2024.

En resumen, los próximos pasos incluyen la finalización del relleno de terreno, el ensamblaje de la estructura metálica, y la posterior adecuación y remozamiento del Punto GOB. El proyecto se mantiene dentro del cronograma, lo que asegura el cumplimiento de los plazos y la entrega del centro de servicios en las fechas estipuladas.