



PRESIDENCIA DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

**MINISTERIO
DE LA PRESIDENCIA**



CONDICIONES GENERALES:

Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

UTECT-CCC-PEPU-2022-0001

SANTO DOMINGO, R.D.
23 de noviembre de 2022





COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



CONTENIDOS

SUSTENTACIÓN LEGAL	2
OBJETIVO GENERAL	2
INMUEBLES REQUERIDOS Y SUS ESPECIFICACIONES.....	2
PRESENTACION DE GARANTIAS	5
FORMA Y LUGAR DE ENTREGA	5
DURACION DEL SERVICIO Y VIGENCIA DEL CONTRATO	5
FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO	7
OTRAS CONDICIONES PARA LA PRESENTACION DE SU OFERTA.....	8
VÍAS DE CONTACTO	8

Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de Referencia Núm. UTECT-CCC-PEPU-2022-0001.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



SUSTENTACIÓN LEGAL

La Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT) realiza el presente procedimiento de referencia No.UTECT-CCC-PEPU-2022-0001, correspondiente a la Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de conformidad con en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la ley Núm. 340-06, así como en los numerales 5 y 6, del artículo 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante decreto Núm. 543-12, de la ley Núm. 340-06, de fecha Dieciocho (18) de Agosto del Dos Mil Seis (2006) sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones y su posterior modificación contenida en la Ley No. 449-06 de fecha Seis (6) de Diciembre del Dos Mil Seis (2006).

De igual manera, es sustento del presente procedimiento lo dispuesto en la circular de fecha tres (03) del mes de febrero del año 2022, emitida por la Contraloría General de la República Dominicana y la Dirección General de Contrataciones Públicas, que establece lo siguiente: *"(...) En ese Contexto, Las instituciones contratantes podrán evaluar si en el caso que reúne las condiciones para acogerse al uso de la Excepciones por Exclusividad o Proveedor Único, previstos en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la ley Núm. 340-06, así como en los numerales 5 y 6, del artículo 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante decreto Núm. 543-12, especialmente en los casos de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles, tomando en cuenta las condiciones particulares requeridas, satisfacer la necesidad, como la ubicación, metraje, distribución, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona."*

OBJETIVO GENERAL

Constituye el objeto del presente proceso los Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado

INMUEBLES REQUERIDOS Y SUS ESPECIFICACIONES

Ítems	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
1	Local No. 44, ubicado en el tercer nivel de Unicentro plaza, con una extensión superficial de ciento cuarenta y un metros cuadrados con treinta y dos (32) centímetros (141.32), coincide con el segundo nivel de la etapa I, de Unicentro Plaza segunda etapa, de la Av. 27 de febrero Esquina Abraham Lincoln	Unidad	1
2	Local No. 3-13, tercer nivel de la entidad FAMA MUEBLES S.R.L, ubicado en la avenida Rafael Tomas Fernández Domínguez (Antigua Autopista de San Isidro), No. 1, Kilómetro cinco y medio (51/2), Sector los Ángeles, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo	Unidad	1

Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de Referencia Núm. UTECT-CCC-PEPU-2022-0001.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



Disposiciones con relación al ítem No. 1:

- La entidad contratante (EL INQUILINO), usará el local para la instalación de algunas oficinas de la UNIDAD TECNICA EJECUTORA DE TITULACION DE TERRENOS DEL ESTADO (UTECT).
- El INQUILINO, declara que conoce el reglamento de condominio de la plaza comercial UNICENTRO PLAZA el cual está regido por la Ley No. 5038, de fecha veintiuno (21) de noviembre del año (1958) y sus modificaciones, la cual regula el régimen de condominio y, en consecuencia, se compromete a acatar y respetar el reglamento y las normas establecidas en dicho condominio, las cuales se indicarán en el artículo siguiente.
- EL INQUILINO se compromete a acatar las siguientes normas establecidas en dicha Plaza:
 1. Fachada: La fachada de UNICENTRO PLAZA debe ser respetada en toda su integridad por EL INQUILINO, ya que el cambio o modificación de la misma alteraría el diseño original de la misma. Se entiende que cualquier modificación a la fachada es potestad exclusiva de EL PROPIETARIO de la Plaza.
 2. Destino de la Basura: Cada usuario de local, debe depositar la basura en el lugar designado por la Plaza.
 3. Toldos: UNICENTRO PLAZA, se reserva el derecho de considerar la colocación de toldos en la parte frontal de los locales, por entender que se afectaría el diseño arquitectónico original.
 - 4- PASILLOS: EL INQUILINO, se compromete a respetar la libertad de tránsito en los pasillos laterales de UNICENTRO PLAZA, considerándose como una violación al contrato la colocación de cualquier objeto en los mismos.
- EL INQUILINO no podrá sub-alquilar dicho inmueble en todo o en parte, a ninguna otra entidad o persona sin el consentimiento por escrito de El Propietario.
- EL INQUILINO hace constar que conoce perfectamente el local comercial, por haberlo examinado antes de suscribir el contrato, y afirma que el mismo se encuentra en excelentes condiciones locativas.
- EL INQUILINO, queda obligado a mantener el local comercial en buen estado, y todos los desperfectos en paredes, pisos, puertas, ventanas, instalación eléctrica y sanitaria si existiere (obstrucción de inodoro, lavamanos, y cualquier otro desagüe, cambio de zapatillas, roturas de llaves, etc.), serán reparados por cuenta de EL INQUILINO; salvo el desgaste natural por el uso y cuidado racional del mismo. EL PROPIETARIO responderá por los defectos o vicios ocultos de los inmuebles o locales, como daños estructurales en el edificio, filtraciones, y las reparaciones de aquellos desperfectos que, por su naturaleza, son de interés común de Plaza (problemas eléctricos, de tuberías, filtraciones, etc.) estará a cargo de EL PROPIETARIO.
- La pintura exterior del local, así como de la PLAZA, estará a cargo de la Administración de UNICENTRO PLAZA.
- Queda convenido entre Las Partes, que los servicios de luz eléctrica, teléfono y cualquier otro solicitado, corren por cuenta del Inquilino.
- Para todo lo no expresamente convenido, las partes se remiten al derecho común.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



Disposiciones con relación al ítem no. 2:

- EL INQUILINO, usará el local para la instalación de algunas oficinas de la UNIDAD TECNICA EJECUTORA DE TITULACION DE TERRENOS DEL ESTADO (UTECT).
- EL INQUILINO, se compromete a acatar y respetar el las normas de convivencia establecidas, las cuales se indicarán a continuación:
 1. Fachada: La fachada de PLAZA FAMA HOME CENTER, debe ser respetada en toda su integridad por EL INQUILINO, ya que el cambio o modificación de ésta alteraría el diseño original de dicha Plaza. Se entiende que cualquier modificación a la fachada es potestad exclusiva del propietario.
 2. Destino de la Basura: Cada usuario de local, debe depositar la basura en el lugar designado por la Plaza.
 3. Toldos: PLAZA FAMA HOME CENTER, se reserva el derecho de considerar la colocación de toldos en la parte frontal de los locales, por entender que se afectaría el diseño arquitectónico original.
 4. Mantenimiento: EL PROPIETARIO reconoce que la cuota económica para mantenimiento de la Plaza está incluido en el pago del alquiler.
- EL INQUILINO no podrá sub-alquilar dicho inmueble en todo o en parte, a ninguna otra entidad o persona sin el consentimiento por escrito de El PROPIETARIO.
- EL INQUILINO, hace constar que conoce perfectamente el local comercial, por haberlo examinado antes de suscribir el contrato, y afirma que los mismos se encuentran en excelentes condiciones locativas.
- EL INQUILINO, queda obligado a mantener el local comercial en buen estado, y todos los desperfectos en paredes, pisos, puertas, ventanas, instalación eléctrica y sanitaria si existiere (obstrucción de inodoro, lavamanos, y cualquier otro desagüe, cambio de zapatillas, roturas de llaves, etc.), serán reparados por cuenta de EL INQUILINO; salvo el desgaste natural por el uso y cuidado racional del mismo. EL PROPIETARIO responderá por los defectos o vicios ocultos de los inmuebles o locales, como daños estructurales en el edificio, filtraciones, y las reparaciones de aquellos desperfectos que, por su naturaleza, son de interés común de PLAZA FAMA HOME CENTER (problemas eléctricos, de tuberías, filtraciones, etc.) estará a cargo de EL PROPIETARIO.
- La pintura exterior del local, así como de la PLAZA, estará a cargo de la Administración de la PLAZA FAMA HOME CENTER.
- Queda convenido entre las partes, que los servicios de agua, luz, recogida de desechos sólidos y mantenimiento, corren por cuenta de El Propietario, en lo referente al local especificado.
- En esos atendidos, en caso de renovación del Contrato, el precio establecido por concepto del alquiler se incrementará un diez por ciento (10%), sobre el precio de la cuota mensual, al momento de la renovación; en ese caso, las Partes suscribirán un contrato con los nuevos términos.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



- Ambas partes, reconocen al firmar este documento, que se circunscriben a lo establecido en el artículo 1382 y siguiente del Código Civil Dominicano.
- EL INQUILINO queda autorizado, por este mismo acto, a realizar cambios y una nueva distribución del local, y las mejoras hechas en el inmueble incluyendo instalaciones que se hagan, quedaran a beneficio de EL PROPIETARIO, sin compensación de ninguna especie, exceptuando las instalaciones móviles, estas son propiedad de EL INQUILINO.
- Párrafo I: En consecuencia, el local será dedicado a la instalación de las oficinas de la UTECT, EL PROPIETARIO autoriza a EL INQUILINO mediante el contrato, a realizar las remodelaciones que fueren de lugar; en el entendido, de que, si le fuera requerido, es obligación de EL INQUILINO someter previamente a la consideración y aprobación de EL PROPIETARIO o su representante legal, los planos contentivos de la referida remodelación del local.
- EL INQUILINO queda autorizado a abrir el local alquilado y penetrar en su interior y ocuparlo, al momento de recibir las llaves sin ningún protocolo impuesto por el propietario.
- Para todo lo no expresamente convenido, las partes se remiten al derecho común.

PRESENTACION DE GARANTIAS

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

El Oferente/Proponente deberá presentar las siguientes garantías:

B) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

El Adjudicatario cuyo contrato exceda el equivalente en Pesos Dominicanos de Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$10,000.00), está obligado a constituir una Póliza de Fianzas emitida por una compañía aseguradora de reconocida solvencia en la República Dominicana, en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la Notificación de la Adjudicación, por el importe del CUATRO POR CIENTO (4%) del monto total del Contrato a intervenir, a disposición de la Entidad Contratante, cualquiera que haya sido el procedimiento y la forma de Adjudicación del Contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato debe poseer la misma vigencia del contrato.

FORMA Y LUGAR DE ENTREGA

La entrega del servicio será realizada en un lugar definido por la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado dentro del Distrito Nacional. Los locales deberán ser entregados de forma inmediata, contados a partir de la fecha de remisión del contrato certificado por la Contraloría General de la República.

DURACION DEL SERVICIO Y VIGENCIA DEL CONTRATO

a) Vigencia aplicable a la adquisición del ítem No. 1 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de Referencia Núm. UTECT-CCC-PEPU-2022-0001.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



El proveedor suministrara el local por el periodo de seis (06) meses. El contrato tendrá una vigencia de seis (06) meses, contados a partir de la suscripción de este y hasta su fiel cumplimiento.

Párrafo I: Sin embargo, queda expresamente convenido y pactado que, si las partes no manifiestan su intención de rescindir el contrato, el mismo quedará sujeto a la tácita reconducción, y se considerará renovado de forma automática. Así mismo, queda entendido que cualquiera de Las Partes, podrá rescindir dicho contrato, previa notificación con dos meses de antelación.

Párrafo II: El contrato, se considera terminado en la fecha en la que EL INQUILINO haya cumplido las formalidades siguientes:

- a) Desocupación definitiva del local comercial;
- b) Presentación a EL PROPIETARIO de los recibos que comprueben el saldo a esa fecha del importe de todos los servicios públicos prestados a los locales;
- c) Presentación a EL PROPIETARIO de que se han cubierto todos los demás costos a cargo de EL INQUILINO.
- d) La entrega de las llaves del local.

Párrafo III: Queda expresamente convenido que, si una de las partes decidiera dar por terminado unilateralmente el contrato, debe manifestarlo por escrito a la otra parte, por lo menos dos (2) meses de anticipación.

Párrafo IV: Si cualquier hecho imprevisto o proveniente de causa de fuerza mayor lesionare los derechos que le otorga a EL INQUILINO el contrato, éste podrá dar por terminado el mismo sin ningún tipo de responsabilidad para ninguna de las partes suscribientes.

b) Vigencia aplicable a la adquisición del ítem No. 2 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

El proveedor suministrara el local por el periodo de un (01) año. El contrato tendrá una vigencia de un (01) año, contados a partir de la suscripción de este y hasta su fiel cumplimiento.

Párrafo I: Sin embargo, queda expresamente convenido y pactado que, si las partes no manifiestan su intención de rescindir el contrato, el mismo quedará sujeto a la tácita reconducción, y se considerará renovado de forma automática. Así mismo, queda entendido que cualquiera de Las Partes, podrá rescindir dicho contrato, previa notificación con dos meses de antelación.

Párrafo II: El contrato, se considera terminado en la fecha en la que EL INQUILINO haya cumplido las formalidades siguientes:

- a) Desocupación definitiva del local comercial;
- b) Presentación a EL PROPIETARIO de los recibos que comprueben el saldo a esa fecha del importe de todos los servicios públicos prestados a los locales;
- c) Presentación a EL PROPIETARIO de que se han cubierto todos los demás costos a cargo de EL INQUILINO.

Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de Referencia Núm. UTECT-CCC-PEPU-2022-0001.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



- d) La entrega de las llaves del local.

Párrafo III: Queda expresamente convenido que, si una de las partes decidiera dar por terminado unilateralmente el contrato, debe manifestarlo por escrito a la otra parte, por lo menos dos (2) meses de anticipación.

Párrafo IV: Si cualquier hecho imprevisto o proveniente de causa de fuerza mayor lesionare los derechos que le otorga a EL INQUILINO el contrato, éste podrá dar por terminado el mismo sin ningún tipo de responsabilidad para ninguna de las partes suscribientes.

FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

a) Forma de pago aplicable a la adquisición del ítem No. 1 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

1. El pago del alquiler se realizará mensualmente, luego de los treinta (30) días calendarios de la entrega de la factura y la recepción conforme de los servicios.

Las facturas deben ser remitidas firmadas y selladas a la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, RNC No. 430-13298-5, con NCF Gubernamental. El oferente adjudicatario deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social si aplica, para poder recibir los pagos correspondientes a los servicios ofrecidos. En cada factura podrán ser solicitadas Certificaciones de la DGII y TSS a los fines de gestionar el pago.

b) Forma de pago aplicable a la adquisición del ítem No. 2 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

1. El pago correspondiente a tres (03) depósitos se realizará en un plazo de veinte (20) días luego de Certificado el contrato ante la Contraloría General de la República.
2. El pago del alquiler se realizará mensualmente, luego de los treinta (30) días calendarios de la entrega de la factura y la recepción conforme de los servicios.

Al entregar su propuesta, el oferente acepta y otorga un crédito de 30 días, luego de emitida cada factura. Las facturas deben ser remitidas firmadas y selladas a la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, RNC No. 430-13298-5, con NCF Gubernamental. El oferente adjudicatario deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social si aplica, para poder recibir los pagos correspondientes a los servicios ofrecidos. En cada factura podrán ser solicitadas Certificaciones de la DGII y TSS a los fines de gestionar el pago.



COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



OTRAS CONDICIONES PARA LA PRESENTACION DE SU OFERTA

- 1) Su oferta económica debe ser presentada en dólares norteamericanos (US\$).
- 2) Su oferta económica debe tener el ITBIS transparentado.

Los oferentes son responsables de los errores presentados en las propuestas; el precio unitario cotizado prevalecerá para consideraciones en la adjudicación final. Todas las cantidades y cifras totales estarán impresas en números y letras. SUBSANACIONES ARITMETICAS.

Para fines de subsanaciones, los errores aritméticos serán corregidos conforme a lo que establece el Reglamento No. 543-12, de aplicación de la ley 340-06, en su Art. 92.

VÍAS DE CONTACTO

Para cualquier consulta o aclaración los datos de contacto son los siguientes:

Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado

Dirección Administrativa y Financiera

Teléfono: 809-475-5243 extensión 517-526.

Email: compras@titulacion.gob.do

Contactos: Unidad Operativa de Compras y Contrataciones